



Referencia EH008



Casa singular al pie de Badacsony

Precio:	245.000 € (≈ 89.082.000 Ft)
Superficie útil aprox.:	110 m ²
Terreno aprox.:	1.520 m ²
Tipo de casa:	Casa rural
Comisión:	1,27% del precio de compra IVA incluido, Comisionable: sí



Descripción del inmueble: ¡Se vende una casa de estilo húngaro-holandés al pie de Badacsony!

En Badacsontördemic encontrará todo lo que pueda desear: vistas panorámicas del lago Balaton, piscina en el jardín, un fresco sótano para relajarse en los días calurosos, una casita de jardín, cocina de verano, dos baños, habitaciones con aire acondicionado, terraza, balcón, una fresca bodega y otra que funciona como cava de vinos para invitados. En el jardín, zonas de sombra, árboles frutales, viñas y hermosas flores invitan a disfrutar del entorno. Contemple las vistas panorámicas de la montaña Badacsony y el lago Balaton: ¡un auténtico paraíso! La propiedad es ideal como residencia permanente, pero su encanto especial reside en el paraíso que actualmente habitan los abuelos, donde los hijos y nietos pueden pasar sus vacaciones de verano. En los meses más fríos, la chimenea invita a relajarse, y en invierno, podrá disfrutar de la tranquilidad y las vistas panorámicas desde la casa, que cuenta con calefacción central de gas. La vivienda cuenta con una superficie habitable de 65 m², el ático de 41 m² y las dos terrazas de 26 m². Además, dispone de dos bodegas, un semisótano, una cocina de verano, etc., lo que eleva la superficie útil total a aproximadamente 170 m². La propiedad, que actualmente mide 912 m², se ampliará en 608 m² y está próxima a salir al mercado.

Equipamiento: Todas las conexiones están disponibles.

Ubicación: Badacsontördemic – Un idilio a orillas del lago Balaton, al pie del volcán Badacsony

Badacsontördemic se encuentra en la costa norte del lago Balaton, justo al pie del legendario volcán de basalto Badacsony. Viñedos, pequeñas bodegas, vistas panorámicas del lago y senderos de fácil acceso caracterizan el entorno. Desde aquí, podrá disfrutar de paseos entre viñedos, excursiones en bicicleta por la carretera que bordea el lago y caminatas por senderos montañosos con vistas espectaculares. La región de Badacsony es considerada uno de los destinos vinícolas y turísticos más renombrados de Hungría. Encontrará información para visitantes, excursiones y bodegas en la página web de turismo local de la región de Badacsony. El propio Badacsony, de 437 metros de altura, es un destino clásico con senderos señalizados y lugares donde tomar un refrigerio.

¿Por qué venir?

Vino y vistas: Catas de vino en bodegas tradicionales con vistas al lago.

Naturaleza y actividades: Senderismo hasta el borde de la meseta de Badacsony, ciclismo a lo largo de la costa norte.

Una vida tranquila junto al lago, lejos de las zonas turísticas más concurridas, con playas y pequeños puertos a poca distancia.

Distancias (por carretera, aprox.)

Budapest ↔ Badacsonytördemic: ~160–170 km (aprox. 2 horas; también hay conexión directa en tren: Badacsonytördemic-Szigliget ↔ Budapest-Déli, aprox. 3 horas).

Viena ↔ Badacsonytördemic: ~198–200 km (aprox. 2,5–2,75 horas en coche, ruta vía Sopron/Győr).

Keszthely (Balaton Occidental) ↔ Badacsonytördemic: ~22 km (aprox. 25 minutos en coche).

Otros:

Si busca comprar o vender una propiedad en Hungría, Immocenter Hungary es su socio competente y de confianza. Con nuestra amplia experiencia, profundo conocimiento del mercado y servicio personalizado, le guiamos de forma segura y transparente durante todo el proceso de compraventa.

Consejo: ¡Busque nuestra clasificación ABC en el título de nuestras propiedades! Encontrará una explicación detallada en nuestra página web.

Inspección de la propiedad: Tranquilidad antes de comprar

¿Ya ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean los correctos? Nuestro perito tasador certificado inspeccionará minuciosamente la propiedad que le interesa y determinará un precio de compra justo. De esta forma, evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría suele aplicarse el principio de "venta en el estado en que se encuentra", y las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Consulta individual: personal, independiente y justa

Si lo desea, puede suscribir un contrato de consultoría independiente con nosotros; es totalmente voluntario y no está vinculado a ninguna propiedad específica. Nuestro servicio incluye:

Registro detallado de sus criterios de búsqueda en un perfil personalizado
Sugerencias de propiedades adecuadas hasta encontrar la ideal

Visitas conjuntas con evaluación de riesgos exhaustiva realizada por nuestro perito tasador y consultor energético (en un radio aproximado de 50 km alrededor de Hévíz/Keszthely)

Apoyo y asistencia con todos los trámites de compra

Recomendación de un notario o abogado de habla alemana

Traducción al alemán del contrato de compraventa y asistencia legal de un abogado de habla alemana

Asistencia con el cambio de titularidad de los suministros (electricidad, gas, agua, etc.)

Bajo petición: gestión fiable de la propiedad durante su ausencia

ImmoCenter Hungary: seguro, competente y siempre a su lado.

¡Esperamos conocerle personalmente y ayudarle a hacer realidad su sueño de tener una propiedad en Hungría!

Comisión:

Como comprador, usted abonará el 2,54% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad tras la facturación y la firma del contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Verificación del registro de la propiedad para comprobar la existencia de cargas y derechos de propiedad.

- Asesoramiento a un abogado de habla alemana (en Hungría, los contratos de compraventa son autenticados por abogados, no por notarios como en Alemania).
- Traducción al alemán del contrato de compraventa.
- Traslado de todos los suministros (electricidad, gas, agua, recogida de residuos, etc.).
-

Nota:	La información proporcionada por nosotros se basa en la información proporcionada por el vendedor o el vendedor. Para la exactitud e integridad de la información, ninguna responsabilidad puede ser aceptada. Una venta intermedia y los errores son reservados.
Condiciones generales:	Nos referimos a nuestros términos y condiciones. A través de más utilizar nuestros servicios usted explicar su conocimiento y consentimiento.
Otros:	Cree una solicitud gratuita y le informaremos automáticamente cuando lleguen los objetos adecuados. www.immocenter-ungarn.com















