



Referencia IMM512



Vivienda familiar de dos generaciones cerca de la frontera austriaca



Precio:	219.000 € (≈ 79.562.700 Ft)
Superficie útil aprox.:	290 m ²
Terreno aprox.:	1.300 m ²
Tipo de casa:	Casa unifamiliar
Comisión:	1,27% del precio de compra, IVA incluido., Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

El edificio, construido en 1992, solo ha sufrido pequeñas reformas y modernizaciones desde entonces. La casa de tres plantas, con una superficie habitable de casi 290 m², cuenta con una amplia terraza de casi 50 m² en la planta intermedia. El edificio se encuentra en buen estado estructural y está equipado con tejas Bramac, así como ventanas y puertas de madera aislantes.

La calefacción se proporciona mediante calderas individuales de gas con un nuevo depósito de agua caliente y atractivas estufas de azulejos en dos de las plantas residenciales. La planta baja incluye un amplio garaje, varios trasteros, aseos separados para hombres y mujeres, un aseo independiente y, debido a su anterior uso como zona de restauración, una zona para invitados y un mostrador de atención al cliente.

Se accede a las tres plantas a través de una escalera independiente y una amplia recepción tanto en la planta baja como en la superior. Desde aquí, se accede a las distintas zonas de estar de forma independiente, lo que hace que el edificio sea ideal para dos generaciones o para otros usos comerciales (por ejemplo, una clínica u oficina). ...`

``

``

...

...

...

...

.....].....].....)` ... La planta baja cuenta con dos dormitorios independientes, un baño, un aseo, una cocina y un amplio salón orientado al sur. Desde aquí se accede a la gran terraza panorámica, que puede mirar al sur o al oeste.

En la planta superior, encontrará una espaciosa cocina integrada al salón, con

una hermosa estufa de azulejos, un amplio baño con inodoro, un vestidor y dos dormitorios independientes.

El jardín de 1300 m² está bellamente ajardinado y ofrece total privacidad gracias a una hilera de tuias. También cuenta con un leñero, una sauna finlandesa y una piscina exterior. La propiedad, que da a la calle, dispone de una cochera pavimentada para dos coches y espacio para aparcar entre tres y cuatro vehículos adicionales.

El jardín delantero también está diseñado con buen gusto y contribuye al buen estado de la casa.

Por lo tanto, el inmueble es ideal para dos generaciones o para uso comercial (por ejemplo, hostelería, edificio de apartamentos, clínica dental). La mudanza es posible con poca antelación. No dude en contactarnos si tiene alguna pregunta.

Equipamiento:

Completamente

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 propiedad! 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 adecuados? Nuestro perito tasador certificado inspeccionará minuciosamente la propiedad que le interesa y determinará un precio de compra justo. Así 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: personalizada, independiente y justa

Si lo desea, puede firmar un contrato de consulta independiente con nosotros, totalmente voluntario y sin vinculación a ninguna propiedad específica. Nuestros servicios incluyen:

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 a cargo de 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.)

Si lo solicita: gestión 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











