



Referencia KK040



Casa adosada en la zona más bonita de la ciudad, a pocos minutos de la playa.

Precio:	300.000 € (≈ 108.990.000 Ft)
Superficie útil aprox.:	160 m ²
Terreno aprox.:	979 m ²
Tipo de casa:	Casa bifamiliar
Comisión:	1,27% del precio de compra incluido IVA, Comisionable: sí



Descripción del inmueble:	Casa recién reformada, con aire acondicionado y un jardín bien cuidado. Se puede solicitar un préstamo subvencionado por el gobierno con un interés del 3%. La planta baja y el primer piso pueden utilizarse como dos apartamentos independientes, cada uno con su propia entrada, cocina, salón, baño y dormitorios. La planta baja consta de dos dormitorios, salón-comedor, cocina, baño con ducha e inodoro, un aseo independiente y un pasillo. El primer piso cuenta con dos dormitorios más, salón-comedor, cocina y dos baños más pequeños, cada uno con ducha, lavabo e inodoro. Desde el patio, una pequeña terraza conduce a una escalera con entrada independiente y cómodos escalones, que lleva al apartamento del primer piso. Las fotos tomadas desde el patio muestran claramente que la planta baja y el primer piso tienen entradas independientes. Por lo tanto, la casa es ideal para dos familias (o como vivienda multigeneracional). La casa fue objeto de una reforma integral en 2017: aislamiento exterior, tejado nuevo, renovación de todas las líneas de suministro e instalación de calefacción central con caldera de condensación. El aire acondicionado y la calefacción se instalaron en 2025. La terraza cubierta está orientada al sur y tiene vistas al jardín. La casa se alquila actualmente como vivienda vacacional (Holiday Home LaGora). El nuevo propietario puede continuar gestionándola con el nombre actual y con la clientela habitual, si así lo desea. La distribución de la casa permite que sea la residencia principal del propietario, mientras que la otra planta puede generar ingresos como apartamento.
Equipamiento:	Equipamiento completo

Ubicación:

Balatonboglár – Vino, Playa y Ambiente Vacacional en la Orilla Sur del Lago Balaton

Balatonboglár es uno de los destinos más populares de la orilla sur del Lago Balaton, que combina la vibrante comodidad de unas vacaciones con un ambiente relajado y familiar. Conocida como la "Perla del Sur del Balaton", esta encantadora ciudad es conocida por sus playas impecables, su costa de suave pendiente, sus modernos paseos marítimos y sus colinas cubiertas de viñedos.

Entre sus principales atractivos se encuentra el Gömbkilátó, una futurista plataforma de observación esférica de acero que ofrece espectaculares vistas de 360° del Lago Balaton y la región vinícola circundante. Sus numerosas playas, incluida la popular Playa de Platán, cuentan con parques con sombra, amplias zonas de césped para tomar el sol, instalaciones para deportes acuáticos y una gran variedad de cafeterías y chiringuitos.

Tanto los senderistas como los amantes de la gastronomía encontrarán mucho que disfrutar: los viñedos que rodean Balatonboglár invitan a pasear, y en las bodegas locales se pueden degustar excelentes vinos como el clásico Boglári Chardonnay o el Sauvignon Blanc.

En verano, festivales de música, mercados, paseos en barco y eventos en el puerto ofrecen una gran variedad de actividades, mientras que fuera de temporada alta, la ciudad permanece tranquila y agradable, ideal para relajarse junto al agua.

Distancias a las principales ciudades

Viena: aprox. 215 km

→ aprox. 2 horas y 30 minutos en coche

Budapest: aprox. 135 km

→ aprox. 1 hora y 30 minutos en coche

Keszthely en el lago Balaton: aprox. 50 km

→ aprox. 40-45 minutos en coche

Otros:

Si busca comprar o vender una propiedad en Hungría, Immocenter Hungría es su socio competente y de confianza. Gracias a nuestros años de experiencia, excelente conocimiento del mercado y servicio personalizado, le guiamos de forma segura y transparente durante todo el proceso de compraventa.

Consejo: ¡Busque nuestra exclusiva clasificación A-B-C en el título de nuestras propiedades! Encontrará una explicación detallada de esta clasificación 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 inmobiliario certificado inspeccionará a fondo la propiedad que desea y evaluará un precio de compra justo. De esta forma, evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría se aplica generalmente el principio de "se vende como se ve" y las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Consulta individual: personal, independiente y justa

Si lo solicita, puede firmar un contrato de consultoría 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 de búsqueda personalizado

Sugerencias de propiedades adecuadas hasta encontrar la ideal

Visitas conjuntas, incluyendo una evaluación exhaustiva de riesgos por parte de nuestro perito en edificación y asesor energético (en un radio de aproximadamente 50 km alrededor de Hévíz/Keszthely)

Asistencia con todos los trámites de compraventa

Referencia a un notario o abogado de habla alemana

Entrega de una traducción al alemán del contrato de compraventa y asistencia de un abogado de habla alemana

Asistencia con la transferencia de suministros (electricidad, gas, agua, etc.)

Si lo solicita: gestión fiable de la propiedad durante su ausencia

Immocenter Hungría: seguro, competente y siempre a su lado.

¡Esperamos conocerle en persona y hacer realidad su sueño de tener una propiedad en Hungría!

Comisión: Como comprador, pagará una comisión del 1,27 % (IVA húngaro incluido) del precio de compra de esta propiedad al facturar y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Verificación del registro de la propiedad para comprobar la existencia de gravámenes y derechos de propiedad
- Referencia a un abogado de habla alemana (en Hungría, los abogados autentican los contratos de compraventa, no los notarios, como en Alemania)
- Una traducción al alemán del contrato de compraventa
- Todos los gastos de suministros, como electricidad, gas, agua y gestión de residuos.

La comisión no se aplica si se contacta directamente con el vendedor.

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





