



Referencia KK043



Una lujosa casa familiar en las inmediaciones de la orilla del lago Balaton, que tamb...



Precio:	491.000 € (≈ 178.527.600 Ft)
Superficie útil aprox.:	120 m ²
Terreno aprox.:	454 m ²
Tipo de casa:	Casa rural
Comisión:	



Descripción del inmueble: Moderna casa familiar de dos plantas con piscina exterior en la orilla sur del lago Balaton

En Balatonkeresztúr, en el distrito de Somogy, en la orilla sur del lago Balaton, a solo unos cientos de metros del muelle más largo del lago y de una playa gratuita, ofrecemos una villa familiar de alta calidad en un entorno verde y familiar.

Su tranquila ubicación es ideal para quienes buscan una vida tranquila en el campo.

Además, la villa es muy atractiva para los turistas en verano y, por lo tanto, una excelente oportunidad de inversión.

Gracias a las reformas de 2023, la casa ofrece a sus nuevos residentes una distribución, un interior y un nivel de confort que cumplen con los estándares modernos.

Al planificar la villa de 120 m² y dos plantas, se prestó especial atención a garantizar la cómoda convivencia de varias generaciones.

La planta baja consta de un salón con una cocina americana de casi 30 m², dos dormitorios, un baño y dos aseos.

En la planta superior, encontrará otro salón con una cocina americana de 32 m², dos dormitorios, un baño y dos aseos.

Tanto los dormitorios como el salón tienen acceso a las terrazas. La propiedad tiene capacidad para 8+2 personas.

La propiedad cuenta con numerosos extras:

- piscina cubierta climatizada y refrigerada, sistema de gestión del hogar inteligente con control remoto,
- todas las cerraduras con código de seguridad (no se necesitan llaves),

- estación de carga para coches eléctricos, habitaciones con aire acondicionado,
- cocina totalmente equipada (frigorífico, horno, vitrocerámica, microondas, cafetera de cápsulas, tostadora, hervidor de agua, cubertería completa),
- un baño en suite con aseo en cada planta, además de un aseo adicional (un total de 2 aseos por planta), mosquiteras en todas las ventanas, lavadero con lavadora y secadora, jardín privado y zona de barbacoa con parrilla Enders Monroe.

Además de la piscina cubierta, climatizada y pavimentada con piedra caliza, hay una terraza cubierta y estacionamiento para tres coches.

Equipamiento:

Equipamiento completo

Ubicación:

Balatonkeresztúr se encuentra en la orilla suroeste del lago Balaton y ofrece un ambiente vacacional relajado y clásico, con fácil acceso a la playa, restaurantes y actividades de ocio. El pueblo tiene un ambiente familiar, amplias zonas junto al lago y senderos para bicicletas bien acondicionados que invitan a explorarlo. Durante los meses de verano, eventos más pequeños, mercados y festivales de vino crean un ambiente animado y agradable.

La ubicación del pueblo proporciona fácil acceso a los centros turísticos de los alrededores y a las zonas vinícolas de la región, lo que facilita combinar unas vacaciones de playa con experiencias culinarias y excursiones. La combinación de tranquilidad, actividades acuáticas y gastronomía regional convierte a Balatonkeresztúr en un destino agradable para quienes buscan relajación, familias y viajeros que aprecian el ambiente clásico del lago Balaton.

...`...] Distancias (aprox.)

Budapest: unos 170 km

Viena: unos 190-200 km

Keszthely: unos 8 km

Balatonkeresztúr es ideal para quienes buscan un alojamiento tranquilo y de fácil

acceso en el lago Balaton, cerca de playas, regiones vinícolas y pueblos pequeños, sin las grandes aglomeraciones turísticas de los centros más conocidos.

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 minuciosamente 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 "venta tal como se ve" y las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Consulta individual: personal, independiente y justa

Si lo desea, 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 con una evaluación exhaustiva de riesgos por parte de nuestro perito en edificación y asesor energético (en un radio aproximado de 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 personalmente y hacer realidad su sueño de tener una propiedad en Hungría!

Comisión:

Como comprador, pagará el 2,54% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al facturar y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Verificación del registro de la propiedad para comprobar si existen 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, gestión 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























