



(AAA) Lujoso apartamento nuevo directamente en la orilla norte del lago Balaton



Precio:	655.500 €
Superficie útil aprox.:	113 m²
Cantidad habitacio... :	4
Tipo de vivienda:	Ático



Descripción del inmueble: Al oeste del centro de Balatonfüred, se están construyendo 27 apartamentos de lujo de alta gama y un aparcamiento subterráneo de 3.700 m² con 62 plazas.

Características de los 27 apartamentos de lujo:

- Tres apartamentos se ubican en la planta baja y la intermedia, y dos en la planta superior.

- Los apartamentos cuentan con tres dormitorios y la sala de estar, comedor y cocina de planta abierta ofrece acceso a amplias terrazas.

Se instalarán tres ascensores, cada uno con ocho plazas.

Apartamentos de lujo en planta baja: 115,91 m² o 138,59 m², con terrazas de 20-22 m² y patios de 78-101 m²

Apartamentos de lujo en planta 1: 113-148 m², con terrazas de 20-73 m², según el tamaño y las características del apartamento.

Parámetros técnicos:

Construcción monolítica de hormigón armado

Aislamiento uniforme del ruido de impacto en los suelos

Muro divisorio del apartamento: 30 cm, muro divisorio interior del apartamento: 10 cm

Barandillas de cable en terrazas y logias, resistentes al ácido o de acero inoxidable, con soportes intermedios

Ventanas y puertas exteriores: Construcción de aluminio sin puentes térmicos

Persianas correderas antirruido en el toldo exterior

Puerta de garaje: Puerta de garaje motorizada con control remoto

Toldos con sistema de pérgola para los áticos

- Aire acondicionado: Los apartamentos están equipados con Sistema dual de refrigeración y calefacción. Se trata de un aire acondicionado split Inverter instalado en el salón.
- La calefacción por suelo radiante se instala en todo el apartamento, que también proporciona refrigeración.
- Todo el edificio residencial está equipado con un sistema de protección contra rayos.

Materiales de instalación:

- Las entradas a los apartamentos están insonorizadas y equipadas con cerraduras de seguridad multipunto.
- Las ventanas están equipadas con persianas enrollables de aluminio motorizadas y las puertas de patio con persianas y mosquiteras motorizadas.
- Alféizares interiores: piedra; alféizares exteriores: aluminio.
- Las zonas comunes y las escaleras están alicatadas con gres porcelánico.
- La terraza está pavimentada con adoquines antideslizantes o baldosas WPC.
- La cocina está alicatada con gres porcelánico.
- En el baño, las paredes están alicatadas solo en la zona de la ducha.
- El apartamento y la plaza de aparcamiento están equipados con grifería de Legrand, Schneider o marcas similares.
- Los grifos son cromados y de Hansgrohe, Grohe o una marca de calidad equivalente.
- Cocina: Cocina equipada disponible opcionalmente con cargo adicional.

- Piscina disponible en los áticos con cargo adicional.

Trastero (6-13 m², varía según el apartamento): 1.270.000 HUF/m²

Plaza de aparcamiento subterráneo (16-25 m², varía según el apartamento):
1.270.000 HUF/m²

Equipamiento: Completamente

Ubicación: Balatonfüred es una de las ciudades más elegantes y prestigiosas del lago Balaton, que combina atractivo turístico con una alta calidad de vida y una demanda estable. Esta tradicional ciudad balneario y turística, situada en la orilla norte del lago, es conocida por su histórico paseo marítimo, sus parques bien cuidados, su arquitectura clásica de villas y su moderno puerto deportivo. Esta combinación la convierte en un destino especialmente atractivo tanto para turistas como para inversores.

Desde una perspectiva turística, la ciudad ofrece un entorno atractivo durante todo el año: paseos por el paseo Tagore, vela, ciclismo, baños termales e instalaciones de bienestar, así como una variada programación cultural con festivales, conciertos y eventos. Los viñedos, miradores y rutas de senderismo de los alrededores ofrecen actividades de ocio adicionales de alta calidad más allá del lago.

Para los inversores, Balatonfüred es una de las ubicaciones inmobiliarias más estables del lago Balaton. La demanda de apartamentos vacacionales, apartamentos de alta calidad y casas bien equipadas se mantiene constantemente alta, tanto en verano como, cada vez más, fuera de la temporada alta. Buenas infraestructuras, accesibilidad internacional, servicios médicos y una clientela selecta garantizan un atractivo alquiler a largo plazo y un gran potencial de revalorización.

Distancias (aprox.)

Viena: aprox. 150 km

Budapest: aprox. 130 km

Keszthely en el lago Balaton: aprox. 80 km

Balatonfüred es ideal para viajeros que valoran el estilo, la cultura y la relajación a un alto nivel. Al mismo tiempo, la ciudad resulta especialmente atractiva para los inversores, ya que combina popularidad turística, demanda sostenible y una ubicación privilegiada, una combinación que la convierte en una de las zonas más codiciadas del lago Balaton.

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



