



Referencia HGY8692



Una casa unifamiliar sofisticada,
ubicada en el centro y sin defectos
ocultos.



Precio:	418.500 € (≈ 152.041.050 Ft)
Superficie útil aprox.:	180 m ²
Terreno aprox.:	1.500 m ²
Tipo de casa:	Casa rural



Descripción del inmueble:	Una elegante casa unifamiliar céntrica y sin ningún tipo de imperfección. Esta casa de ensueño de 180 metros cuadrados ofrece 4 dormitorios, 2 salones, 2 cocinas, 2 baños, 3 aseos, un lavadero, un garaje doble con calefacción y un taller. La casa cuenta con calefacción mediante caldera de gas, chimenea y aire acondicionado (de alta tarifa). Todos los paneles, puertas, ventanas y muebles empotrados son de alta calidad, algunos de los cuales fueron hechos a medida por un maestro carpintero. La puerta automática de entrada y la puerta del garaje ofrecen mayor comodidad al nuevo propietario. El terreno, impecablemente cuidado, ofrece 1500 metros cuadrados de espacio para relajarse. La casa está libre de cargas y es de su propiedad. La propiedad está actualmente desocupada, por lo que puede mudarse rápidamente.
Equipamiento:	Completamente
Ubicación:	Cserszegtomaj goza de una idílica ubicación sobre la orilla occidental del lago Balaton, justo al lado de Hévíz y a solo unos minutos de Keszthely. El pueblo combina la tranquilidad rural con la proximidad a dos de los destinos turísticos más populares de Hungría: el lago termal de Hévíz y las playas y atracciones de Keszthely. El carácter del pueblo, sus cuidados viñedos, sus pequeñas granjas y una amplia red de rutas de senderismo y ciclismo hacen de Cserszegtomaj un lugar atractivo para quienes buscan paz y naturaleza. Además, los baños termales, el lago, los restaurantes y las atracciones culturales están a solo unos minutos en coche o bicicleta. Las vistas del lago Balaton y la campiña circundante son amplias y abiertas en muchos puntos, lo que le confiere un encanto especial. Distancias (aprox.)

Budapest: unos 190 km

Viena: unos 220-240 km

Keszthely: unos 5 km

Cserszegtomaj es ideal para viajeros que desean descubrir la región que rodea el lago Balatón occidental, pero que valoran un entorno más tranquilo y verde, con fácil acceso a centros de bienestar, vino, cultura y al lago.

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













