



Referencia: IN2167



Estilo de vida exclusivo en una zona residencial tranquila y verde.



Precio:	260.500 € (≈ 94.639.650 Ft)
Superficie útil aprox.:	180 m ²
Terreno aprox.:	3.405 m ²
Tipo de casa:	Casa rural



Descripción del inmueble:

Estilo de vida exclusivo sobre una base empresarial sólida

En una tranquila y frondosa zona residencial del condado de Somogy, ofrecemos a la venta una propiedad de alta calidad con características excepcionales. El edificio ha sido renovado continuamente y combina de forma única una vida de alta calidad, un importante potencial comercial y la proximidad a la naturaleza.

El edificio de 300 m² ofrece 180 m² de espacio útil, distribuidos entre una espaciosa sala de estar de cuatro habitaciones y un local comercial independiente.

La distribución es extremadamente práctica: una cocina, un baño con inodoro, una ducha independiente, un inodoro independiente y tres equipos de aire acondicionado garantizan el máximo confort. La calefacción se realiza mediante una estufa de leña y hay conexión de gas en el patio. La propiedad también cuenta con conexión eléctrica trifásica.

La eficiencia energética se ve reforzada por un moderno sistema de energía solar que cubre casi por completo las necesidades eléctricas de una familia y reduce significativamente los costes de mantenimiento.

La otra parte del edificio, con entradas independientes, alberga actualmente una cafetería, un estanco y una tienda de comestibles. Las tres entradas independientes permiten una separación completa de los espacios residenciales y comerciales. Si se desea, la cartera actual de clientes y huéspedes puede transferirse, lo que permite la apertura inmediata del negocio.

La propiedad de 3405 m² es una auténtica rareza: un extenso espacio verde con su propio bosque de acacias, que ofrece una tranquilidad inigualable y una experiencia de vida exclusiva y señorial.

La propiedad también incluye dos terrazas, un sótano y varias dependencias con potencial de almacenamiento o ampliación.

La seguridad está garantizada mediante un sistema de cámaras y alarmas conectado a una red de monitorización remota que cubre el edificio residencial, los locales comerciales y toda la propiedad.

Esta propiedad no es solo una vivienda, sino un concepto residencial y comercial integral y listo para usar:

con soluciones sostenibles, oportunidades de ingresos estables y un entorno natural excepcional.

La propiedad también es ideal para fines comerciales; ¡se pueden celebrar eventos de hasta 50 personas!

Ya cuenta con clientela suiza y alemana.

¡También hay una tienda de tabaco actualmente abierta!

...

Equipamiento: Completamente

Ubicación: Una oportunidad excepcional a sólo 24 km de Siófok, la capital 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













