



Referencia NYV6180



Una casa familiar en construcción con magníficas vistas panorámicas.



|                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| Precio:                 | 328.000 € (≈<br>119.260.800 Ft) |
| Superficie útil aprox.: | 82 m <sup>2</sup>               |
| Terreno aprox.:         | 833 m <sup>2</sup>              |
| Tipo de casa:           | Casa unifamiliar                |



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descripción del inmueble: | <p>Una casa familiar en construcción con impresionantes vistas panorámicas</p> <p>Basándose en los diseños, se está creando una casa verdaderamente hermosa y moderna.</p> <p>La construcción ya ha comenzado y se puede observar in situ.</p> <p>La compra requiere financiación continua por parte del comprador, la cual está sujeta al progreso de la obra. Además, puede personalizar el interior a su gusto.</p> <p>El edificio consta de dos plantas: sótano y planta baja.</p> <p>La entrada principal se encuentra a la altura del garaje, en el lado este de la calle, y se conecta a la vía pública mediante una puerta de 5 metros de ancho.</p> <p>Un baño con ducha y aseo conecta con el recibidor. Desde aquí, se accede al garaje y a la sala de estar.</p> <p>La planta baja consta de las siguientes estancias: cocina-salón, comedor, tres dormitorios, un aseo y un lavabo.</p> <p>Lista de habitaciones: (Superficie útil de las habitaciones)</p> <p>Sótano:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Entrada: 4,10 m<sup>2</sup></li><li>2. Ducha/WC/Lavabo: 2,83 m<sup>2</sup></li><li>3. Pasillo: 2,73 m<sup>2</sup></li><li>4. Garaje: 50,33 m<sup>2</sup></li><li>5. Escalera: 4,95 m<sup>2</sup></li></ol> <p>Superficie útil total del sótano: 64,94 m<sup>2</sup></p> <p>Planta baja:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Salón: 19,93 m<sup>2</sup></li><li>2. Cocina-comedor: 14,48 m<sup>2</sup></li><li>3. Habitación: 15,62 m<sup>2</sup></li><li>4. Pasillo: 3,50 m<sup>2</sup></li></ol> |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- 5. WC/Lavabo: 1,64 m<sup>2</sup>
- 6. Habitación: 13,67 m<sup>2</sup>
- 7. Habitación: 12,96 m<sup>2</sup>
- Superficie útil total de la planta baja: 81,80 m<sup>2</sup>
- 8. Terraza cubierta 11,02 m<sup>2</sup>
  
- 9. Terraza: 11,31 m<sup>2</sup>
  
- 10. Balcón: 6,85 m<sup>2</sup>

#### Calefacción y agua caliente:

El apartamento se calienta con una bomba de calor Vaillant eloblock VE 9 (Q = 9 kW, 3 x 14 A). ¡El sótano también cuenta con calefacción! La bomba de calor también suministra agua caliente.

Se ha instalado una chimenea aire-aire ABX TOLEDO con cámara de combustión cerrada como fuente de calor adicional si es necesario.

#### Electricidad:

El edificio se abastece de electricidad a través de la línea aérea de 0,4 kV en la calle. La conexión se realiza mediante un cable subterráneo (con contador trifásico).

La demanda eléctrica del edificio es de 3 x 32 A, y la demanda de calefacción calculada es de Q = 4,617 kW. Para satisfacer esta demanda, se instalarán un total de 15 paneles solares en los lados sur y oeste de la cubierta. La potencia estimada del sistema solar es de 4,50 kWp. El inversor se encuentra en la parte noroeste del garaje.

#### Estructura:

Muros: Los muros están contruidos con bloques de mampostería de grafito termobloque (U = 0,13 W/m<sup>2</sup>K). Los muros de carga del sótano están hechos de bloques de mampostería machihembrados Leier 25 (λ = 0,30 W/m<sup>2</sup>K) con un revestimiento de 25 cm de ancho. Los tabiques divisorios están compuestos por

elementos de tabiquería Leier de 10 cm de espesor. Las superficies de fachada de las secciones del sótano que sobresalen del nivel del suelo están aisladas con 10 cm de aislamiento térmico de grafito Austrotherm ( $\lambda = 0,031 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).

Construcción de la cubierta: Según los planos, se construirá una cubierta a cuatro aguas segmentada de chapa metálica clavada. La cubierta consiste en tejas Lindab de color antracita. Las estructuras de chapa metálica están equipadas con canalones y sistemas de drenaje Lindab de color antracita.

Ventanas y puertas: Las ventanas y puertas de la fachada son de PVC, revestidas con lámina de color antracita en el exterior y lámina blanca en el interior. Las ventanas y puertas exteriores son de PVC con cámara de aire Kömmerling 88 MD Tipo 7 y con triple acristalamiento de aislamiento térmico. Las ventanas y puertas interiores son de paneles de fibra de madera.

Servicios:

Las tuberías de agua, electricidad, alcantarillado y gas se encuentran en la calle. La conexión de alcantarillado del edificio proyectado ya está instalada. Las aguas residuales generadas en el edificio se vierten a la red de la calle.

No se instalará una conexión de gas.

Diseño de la fachada:

La fachada está compuesta por el sistema Baunit Silicone Top System blanco (0018), con la base y las zonas de revestimiento de la fachada de piedra gris oscuro y marrón amarillento.

La documentación completa del proyecto está disponible para su consulta.

La casa es ideal como residencia principal, casa de vacaciones o para una familia con varios hijos.

Equipamiento:

Completamente

Ubicación:

Hévíz es una de las ciudades balneario y turísticas más famosas y encantadoras de Hungría. Debe su fama internacional al lago termal natural más grande de Europa, cuyas cálidas aguas ricas en minerales invitan al baño durante todo el año; incluso en invierno, el vapor que emana del lago crea una atmósfera única, casi mística.

La ciudad ofrece una elegante combinación de bienestar, naturaleza y cultura. Parques bien cuidados, paseos marítimos y acogedores cafés y restaurantes caracterizan el paisaje urbano. Los visitantes aprecian especialmente su ambiente relajado y sofisticado, ideal para retiros de salud, escapadas rejuvenecedoras y escapadas románticas.

Los alrededores de Hévíz son igualmente cautivadores: viñedos, colinas ondulantes y numerosos destinos para excursiones están a la vuelta de la esquina. Desde el lago termal, se puede llegar al lago Balaton, lugares históricos, rutas de senderismo y pueblos tradicionales en tan solo unos minutos. Por lo tanto, Hévíz es perfecto tanto para viajeros que buscan bienestar como para exploradores que desean combinar naturaleza y cultura.

Distancias de Hévíz (aprox.)

Viena: aprox. 220 km

Budapest: aprox. 190 km

Keszthely en el lago Balatón: aprox. 6 km

Hévíz es ideal para viajeros que buscan una relajación de alta calidad. Ya sea una estancia en un spa, un fin de semana de bienestar o una combinación de naturaleza, cultura y delicias culinarias, esta ciudad es uno de los destinos más bellos y agradables del oeste de Hungría.

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, incluyendo electricidad, gas, agua y gestión de residuos, etc.

Nota:

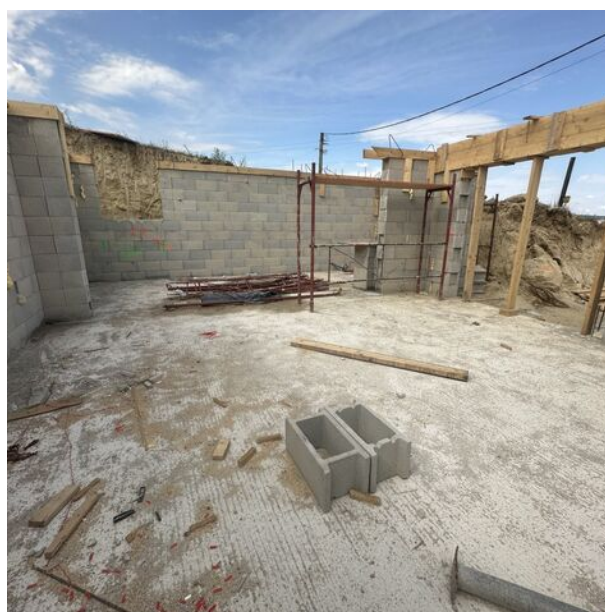
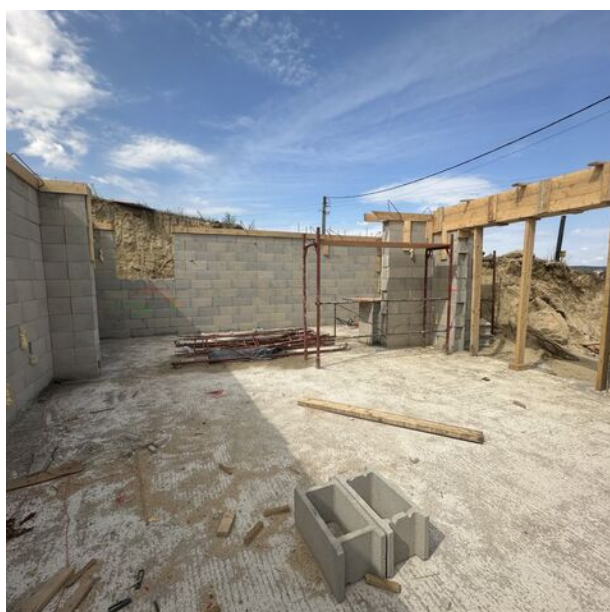
La información proporcionada por nosotros se basa en la información proporcionada por el vendedor o el vendedor. Para la exactitud e integridad de la información, ninguna responsabilidad puede ser aceptada. Una venta intermedia y los errores son reservados.

Condiciones generales:

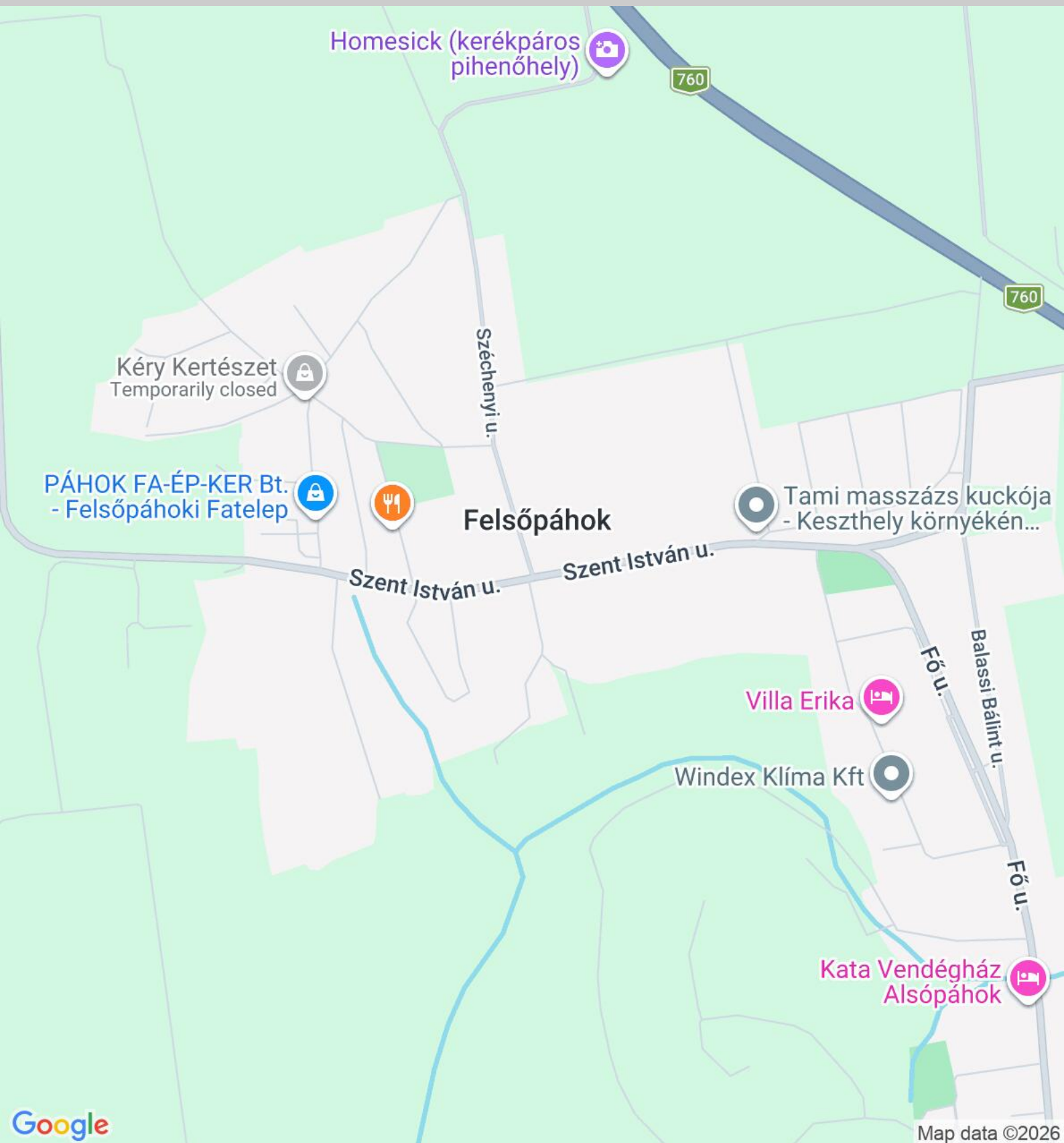
Nos referimos a nuestros términos y condiciones. A través de más utilizar nuestros servicios usted explicar su conocimiento y consentimiento.

Otros:

Cree una solicitud gratuita y le informaremos automáticamente cuando lleguen los objetos adecuados.  
[www.immocenter-ungarn.com](http://www.immocenter-ungarn.com)







Map data ©2026