



Referencia: CM164-2



Casa de campo con viñedos completamente renovada cerca de Balaton en Hungría



Precio:	224.000 € (≈ 81.605.440 Ft)
Superficie útil aprox.:	170 m²
Terreno aprox.:	5.092 m²
Tipo de casa:	Casa rural
Comisión:	1,27% del precio de compra IVA incluido, Comisionable: no



Descripción del inmueble:

El edificio en venta está situado en Hungría, cerca del lago Balaton en la localidad de Szőlősgyörök.

El lago Balatón (lado sur) está a unos 10 km.

La propiedad se encuentra en una zona tranquila y apartada en la carretera rural entre las ciudades de Szőlősgyörök y Gyugy.

La casa de campo fue construida en 2010 integrando una casa de viñedos existente con una bodega abovedada.

La superficie construida de la planta baja, incluida la bodega, es de aproximadamente 90 m², la superficie de la planta superior, incluido el balcón y la terraza en construcción, es de aproximadamente 80 m².

En la planta baja se encuentran el salón, el comedor, la cocina, el sótano abovedado, la ducha con retrete, el pasillo, la sala técnica y la antesala/mesas al aire libre.

En la planta superior hay salón, dormitorio, baño con aseo, escalera con antesala, balcón y terraza (en construcción)

La superficie del terreno sobre el que se construyó la casa de campo es de 5.092 m².

Durante la construcción se puso gran énfasis en los altos estándares. Los muros exteriores están contruidos con bloques de hormigón celular encolados de 30 cm, más aislamiento térmico exterior de 50 mm. La zona de cubierta dispone de aislamiento de 200 mm con doble barrera de vapor. Los suelos están revestidos en su mayor parte con baldosas de terracota italiana.

El sótano está climatizado con chimeneas, mientras que la planta superior dispone de suelo radiante de agua caliente.

En 2022, se reconvirtió una chimenea francesa de hierro fundido en la planta baja para transportar agua y se instaló un tanque de inercia de 600 l con un depósito de agua caliente de 160 l. Para calentar el acumulador intermedio también se instalaron dos colectores solares térmicos automatizados con una superficie total de 3 m².

Al mismo tiempo, se instalaron 5 módulos solares con una potencia total de 700 vatios, un controlador de carga, un inversor de 1.500 vatios y 2 baterías con una

capacidad de almacenamiento total de 560 Ah para generar nuestra propia electricidad.

La dependencia se construyó en 2005 utilizando una pequeña casa de viñedos.

En la planta superior de este anexo se encuentra un pequeño apartamento de invitados con baño y aseo, además de una terraza exterior. En el sótano se instalaron dos trasteros y un taller. También hay un ático encima del taller.

La superficie del terreno en el que se construyó la dependencia es de 5.057 m². Las parcelas están esencialmente plantadas de viñas. También hay prados con numerosos árboles frutales, tierras de cultivo y un huerto de 800 m². Toda la propiedad se gestiona según principios ecobiológicos desde hace más de 20 años. No se utilizan sustancias nocivas ni fertilizantes. El vino (aprox. 1.000 l/año) se elabora como vino natural, es decir, h. sin la adición de levadura, azufre o agentes clarificantes.

La propiedad está totalmente equipada para la autogestión.

En el terreno de la casa de campo hay una cabaña para guardar leña, una pequeña panadería y un pozo de ladrillo.

Ubicación:

En Szőlősgyörök hay un pequeño mercado de suministros básicos de alimentos y bebidas.

En Balatonboglar, a unos 10 km, encontrará toda la infraestructura con supermercados, tiendas especializadas, ferreterías, consultorios médicos, restaurantes, etc. Lo mismo ocurre en Fonyod, a unos 15 km, donde también se celebra un concurrido mercado semanal. Miércoles y sábados.

En el lago Balaton en Balatonboglar, Fonyod, etc. encontrará numerosas playas con las habituales opciones de entretenimiento.

En los cercanos baños termales de Csisztafürdő (a unos 15 km) podrá bañarse durante todo el año en aguas termales cálidas y suaves a 42°C.

Se puede llegar a la capital, Budapest, en aproximadamente 1,5 horas por autopista.

La salida de la autopista Balatonboglar está a unos 8 km de Szőlősgyörök.

Otros:	¡Tenga en cuenta nuestro índice general sobre la emigración a Hungría! En nuestra página de inicio encontrará en orden alfabético la información más importante para vivir en Hungría, como por ejemplo: - Cambios en el registro de proveedores de energía al comprar una casa en Hungría - Registrar una tarjeta residencial, ¿cómo funciona? - ¿Se permiten caravanas en su propiedad en Hungría? - Normas de construcción en Hungría y mucho mas
Comisión:	Como comprador, usted paga el 1,27%, incluido el IVA húngaro, por esta propiedad al facturar y firmar el contrato de compra. Incluido en este precio está el - Comprobar que el registro de la propiedad esté libre de cargas y derechos de propiedad. - Contratar un abogado de habla alemana (en HU, los contratos de compra los certifican los abogados, no los notarios, como por ejemplo en Alemania) - una traducción al alemán del contrato de compra - todas las reinscripciones de proveedores como electricidad, gas, agua, basura, 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















