



(ABA) Casa familiar para tres generaciones con vistas panorámicas

Precio:	336.500 € (≈ 122.250.450 Ft)
Superficie útil aprox.:	360 m ²
Terreno aprox.:	1.500 m ²
Tipo de casa:	Casa plurifamiliar
Comisión:	1,27% del precio de compra incluido IVA, Comisionable: sí



Descripción del inmueble: Ofrezco a la venta una casa unifamiliar de tres plantas, de elegante diseño y construcción propia, en Keszthely-Kertváros, situada en una parcela de 1500 m².

La superficie habitable es de 120 m² por planta.

Cada planta tiene una entrada independiente, lo que la hace ideal para tres generaciones o para alquiler.

En la planta baja, una de las amplias habitaciones se puede convertir en salón-comedor con cocina integrada.

Cuenta con un precioso suelo de mármol y conexión de gas.

Junto a esta se encuentran un baño, la sala de calderas y el garaje. El acceso sin barreras desde el patio hace que este apartamento sea ideal para personas mayores.

La primera planta consta de dos dormitorios, un baño, un aseo, un amplio salón con cocina americana y un comedor con despensa.

La planta superior cuenta con dos dormitorios más, cada uno con su propio baño, un salón con cocina americana y un recibidor. El balcón orientado al sureste ofrece una hermosa vista del lago Balaton.

Toda la casa se calienta mediante una caldera de condensación de gas con suelo radiante y radiadores. Una gran estufa de azulejos proporciona un calor acogedor en el salón.

El agua caliente se suministra mediante tres calentadores eléctricos.

La casa se construyó en 1990 con ladrillos de Rába y cuenta con 10 cm de aislamiento en la pared norte.

La estructura del techo consta de vigas de roble, vigas de pino y tejas Bramac. Hay 10 cm de aislamiento de fibra de vidrio bajo el techo.

Las ventanas y puertas son a medida, con doble acristalamiento y marcos de

madera.

El jardín está bellamente diseñado y, en los cálidos días de verano, una zona de estar cubierta en la parte trasera invita a relajarse.

Al fondo del jardín hay una caseta de madera, ideal para guardar herramientas de jardinería.

En general, la propiedad es estructuralmente sólida y se encuentra en muy buen estado, tanto por dentro como por fuera. Las habitaciones son luminosas y espaciosas.

Equipamiento:

Completamente

Ubicación:

Keszthely: ¡la encantadora capital del lago Balatón!

Keszthely, considerada la "capital cultural no oficial", se encuentra en la orilla occidental del lago Balatón y cautiva a los visitantes con una combinación perfecta de historia, vibrante vida urbana y pintoresca naturaleza. El Palacio Festetics, de estilo barroco, una de las residencias aristocráticas más magníficas de Hungría, constituye el corazón de la ciudad e invita a pasear por sus espléndidos jardines.

El casco antiguo, cuidadosamente restaurado, con sus acogedores cafés, pequeñas tiendas y museos, deleita a visitantes de todas las edades. El paseo junto al lago, el puerto deportivo y las playas impecables hacen de Keszthely un punto de partida ideal para unas vacaciones relajantes en el "Mar Húngaro".

Ya sea navegando, recorriendo en bicicleta la ruta ciclista del Balatón o visitando la cercana ciudad termal de Hévíz, Keszthely ofrece relajación y diversas actividades de ocio durante todo el año.

Distancias de un vistazo:

Viena: aprox. 190 km (aproximadamente 2,5 horas en coche)

Budapest: aprox. 190 km (también aproximadamente 2,5 horas en coche)

Keszthely combina la hospitalidad húngara, el encanto mediterráneo y el esplendor histórico para crear un destino vacacional que querrá visitar una y otra vez.

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 una comisión del 1,27 % (IVA húngaro incluido) del precio de compra de esta propiedad al facturar y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Verificación del registro de la propiedad para comprobar la existencia de 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 y gestión de residuos.

La comisión no se aplica si se contacta directamente con el vendedor.

- 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

















