



Referencia BI2121



Casa unifamiliar con cuatro apartamentos cerca del lago Balaton



Precio:	239.500 € (≈ 86.957.660 Ft)
Superficie útil aprox.:	220 m ²
Terreno aprox.:	760 m ²
Tipo de casa:	Casa plurifamiliar
Comisión:	1,27% del precio de compra, IVA incluido., Comisionable: sí



Descripción del inmueble: ¡Para inversión, alquiler o desarrollo personal!

¡Una oportunidad única en el Valle de Zala, en el corazón de Kehidakustány!

Recomiendo una casa unifamiliar de cuatro unidades en Kehidakustány.

Para quienes buscan una vivienda en la región de Balaton Occidental, esta propiedad en una calle tranquila de Kehidakustány ofrece una excelente oportunidad.

A pocos pasos de los Baños Termales de Kehida, en una parcela de 760 m², se vende una casa unifamiliar de 220 m², compuesta por cuatro apartamentos independientes, cada uno con entrada independiente.

La casa de ladrillo de dos plantas, construida en 2002, cuenta con dos apartamentos en la planta baja y uno en la planta superior, ideales para alquilar por habitaciones.

Cada apartamento consta de un dormitorio, un salón con cocina americana y un baño.

La calefacción es mediante caldera de gas.

Distribución interior del edificio:

Apartamento en planta baja 1 (44 m²):

Recibidor, salón, dormitorio, cocina, baño (ducha, lavabo, WC separado con lavabo), terraza

Apartamento en planta baja 2 (52 m²):

Misma distribución que el apartamento 1

Apartamento en primera planta (47 m²):

Recibidor (armario empotrado), salón con cocina americana y comedor (con

acceso al balcón), dormitorio, baño (ducha, lavabo, WC)

Apartamento en primera planta (51 m²):

Misma distribución que el apartamento 1 en la primera planta

La primera planta cuenta con un amplio comedor con capacidad para varias personas, ideal para compartir comidas y charlas.

La calefacción y el agua caliente se proporcionan mediante calderas de gas. La calefacción por suelo radiante y por pared garantiza una temperatura agradable en las habitaciones.

La calefacción y el agua caliente de los apartamentos superiores se suministran mediante la caldera del apartamento inferior, por lo que los cuatro apartamentos utilizan dos calderas.

El aire acondicionado está disponible durante los meses más cálidos.

Detrás de la casa hay una amplia terraza cubierta.

Hay cuatro entradas desde la calle, cada una con aparcamiento para dos coches.

Cuatro apartamentos independientes = cuatro fuentes de ingresos sostenibles.

Fácil de alquilar durante todo el año (gracias a su proximidad a los baños termales, Hévíz y el lago Balaton).

La propiedad se beneficia de un tipo impositivo especial: gastos de servicios públicos reducidos para los cuatro apartamentos.

Rentabilidad inmediata.

Ideal para: inversores, emprendedores y familias multigeneracionales.

Zona tranquila y bien cuidada, vecindario acogedor, demanda estable.

Equipamiento:	Completamente
Ubicación:	Kehidakustány – Un paraíso termal en el valle de Zala, cerca del lago Balaton Kehidakustány es famoso por su spa termal y baño de aventura Kehida Termál: un espacioso complejo termal con piscinas cubiertas y al aire libre, toboganes y un complejo de sauna, ideal para el bienestar, familias y para nadar durante todo el año. En la ciudad, el Museo Deák Ferenc conmemora al "Sabio de la Nación": un pequeño y evocador museo en un entorno histórico. kehidakustany.hu Distancias (en coche, aprox.) Keszthely (Lago Balaton): ~21 km / ~25 min (vía Zalaapáti/Zalacsány). Budapest: ~205 km / ~2–2,5 h por la M7. Viena: ~185–190 km / ~2,5–3 horas (A3 → paso fronterizo, continuar hacia Sárvár/Zala).
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









