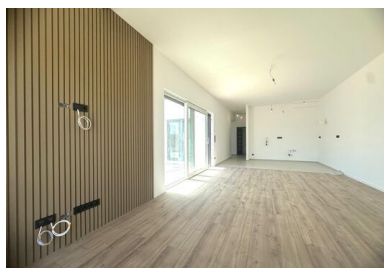




Referencia BI9953



Casa unifamiliar exclusiva de nueva construcción



Precio: 591.000 € (≈
214.710.300 Ft)
Superficie útil aprox.: 180 m²
Terreno aprox.: 900 m²
Tipo de casa: Casa unifamiliar



Descripción del inmueble: Nuevas viviendas unifamiliares en Cserszegtomaj: ¡energéticamente eficientes y con una ubicación céntrica!

A solo 4 km del lago Balaton y Hévíz, en un parque residencial de nueva construcción con 6 casas, ofrecemos modernas viviendas unifamiliares con tecnología de vanguardia, actualmente en construcción.

Cada casa se entrega por separado en una parcela vallada de 900 m².

Gracias a nuestras excelentes soluciones energéticas, los costes de suministros son mínimos. La calefacción es por suelo radiante con bomba de calor. Las ventanas y puertas de triple acristalamiento están equipadas con persianas eléctricas. Gracias a las modernas técnicas de construcción, las casas están construidas con ladrillos Porotherm de 30 cm de espesor y las paredes cuentan con un aislamiento de fachada de 20 cm de espesor. El tejado está cubierto con tejas Bramac de color antracita. Se incluyen suelos de alta calidad, duchas a ras de suelo y sanitarios de alta gama. Una puerta de garaje Hörmann con mando a distancia ofrece mayor comodidad.

En la planta baja de la casa de 180 m²: garaje, recibidor, dormitorio, baño + aseo independiente

Sala de calderas, cocina americana, salón-comedor con terraza

Planta superior: recibidor, dos dormitorios con armarios empotrados, baño con bañera y ducha, aseo independiente

Opciones adicionales: piscina, sistema de riego, videovigilancia, alarma, descalcificador de agua

Ideal como primera residencia, casa de vacaciones o inversión inmobiliaria
... Fecha de entrega prevista: 2026

Descripción técnica: - Paredes exteriores: Ladrillos Wienerberger Porotherm de 30 cm, aislamiento de fachada EPS de 20 cm y yeso decorativo pulido blanco crema - Paredes interiores: Tabiques de Porotherm de 10 cm - Techo monolítico de hormigón armado - Ventanas: Ventanas de PVC con triple acristalamiento con persianas integradas y persianas eléctricas inteligentes con aislamiento térmico -

Puerta de balcón corredera elevable - Puertas interiores CPL - Techo: Tejas de hormigón Bramac, perfil/chapa metálica Lindab color antracita - Terraza parcialmente cubierta - Suelo: Azulejos cerámicos de alta calidad, parquet laminado Quickstep - Sanitarios: Grohe/Wellis - Mampara de ducha a ras de suelo, vidrio templado de seguridad de 8 mm - Techo visto con iluminación LED oculta - Bomba de calor aire-agua con tarifa valle - Suelo radiante eléctrico - Depósito de agua caliente sanitaria de 300 litros para la bomba de calor - Preinstalación para sistema solar térmico - Garaje con puerta de garaje HÖRMANN y mando a distancia - Finca vallada - Cochera Viastein

Opcional: Sistema de descalcificación y filtración de agua - Muebles de cocina con electrodomésticos integrados - Estación de carga para vehículos eléctricos - Sistema solar térmico - Sistema de alarma y sistema de cámaras - Domótica: Iluminación, persianas, aire acondicionado, refrigeración, calefacción, sistema de alarma y control por cámara

Vallado de la finca

Jardinería

Sistema de riego

Construcción de piscina, incluido el equipamiento técnico

Equipamiento: comodidad

Ubicación: Cserszegtomaj goza de una idílica ubicación sobre la orilla occidental del lago Balaton, justo al lado de Hévíz y a solo unos minutos de Keszthely. El pueblo combina la tranquilidad rural con la proximidad a dos de los destinos turísticos más populares de Hungría: el lago termal de Hévíz y las playas y atracciones de Keszthely.

El carácter del pueblo, sus cuidados viñedos, sus pequeñas granjas y una amplia red de rutas de senderismo y ciclismo hacen de Cserszegtomaj un lugar atractivo para quienes buscan paz y naturaleza. Además, los baños termales, el lago, los restaurantes y las atracciones culturales están a solo unos minutos en coche o bicicleta. Las vistas del lago Balaton y la campiña circundante son amplias y

abiertas en muchos puntos, lo que le da al pueblo un encanto especial.

Distancias (aprox.)

Budapest: unos 190 km

Viena: unos 220-240 km

Keszthely: unos 5 km

Cserszegtomaj es ideal para viajeros que desean descubrir la región que rodea el lago Balatón occidental, pero que valoran un entorno más tranquilo y verde, con fácil acceso a centros de bienestar, vino, cultura y al lago.

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!

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

