



Propiedades excepcionales que combinan naturaleza, tranquilidad, comodidad e independ...

Precio:	1.059.000 € (≈ 385.052.400 Ft)
Superficie útil aprox.:	200 m ²
Terreno aprox.:	23.645 m ²
Tipo de casa:	Inmueble especial



Descripción del inmueble:

Esta excepcional propiedad combina naturaleza, tranquilidad, comodidad e independencia en tres parcelas independientes, ofreciendo una oportunidad única para quienes buscan una vida autosuficiente y con estilo, o un refugio único rodeado de naturaleza. ... 1. El hogar perfecto: Una casa de ensueño con vistas

- * Superficie de la parcela: 6.621 m²
- * Edificio: Construido en 2015, completamente renovado en 2020, registrado en el registro de la propiedad
- * Superficie habitable: 111 m², planta baja + ático (construcción de ladrillo)
- * Distribución: Salón, cocina, comedor, 2 baños, lavadero, 2 dormitorios + aseo de invitados
- * Características: Amplia terraza, sótano con entrada, calefacción central de leña, suelo radiante, chimenea, sistema solar térmico para agua caliente
- * Zona exterior: Huerto ecológico, huerto con 100 árboles, depósito de agua de lluvia de 16 m³, estanque ornamental, sauna panorámica y jacuzzi a solo 30 metros

2. Casa de invitados con viñedo y cocina exterior

- * Superficie de la parcela: 4.413 m² (viñedo, huerto, prado)
- * Edificio: Reforma de una antigua prensa en 2021, con una acogedora habitación de invitados en la planta superior Piso
- * Cocina exterior: Terraza cubierta con cocina industrial totalmente equipada y horno
- * Viñedo: Bien cuidado, aprox. 3000 m², variedades de uva Welschriesling y Pinot Gris
- * Calefacción y agua caliente: Estufa de leña + suelo radiante, paneles solares

3. Naturaleza en estado puro: Ganadería y un paraíso forestal

- * Superficie de la propiedad: 12 611 m², registrada como pradera agrícola
- * Uso: Aprox. 2000 m² de bosque vallado para ganadería

* Características: Granero de madera maciza (aprox. 40 m²), cerca de caza, tranquilidad y sombra en verano

100 % autosuficiente – 100 % con garantía de futuro

* Electricidad, agua y alcantarillado: Suministro independiente

* Agua potable: Agua de manantial de alta calidad de nuestro propio pozo + recogida de agua de lluvia

* Energía: Calefacción solar + calefacción de leña

* Internet e infraestructura moderna disponibles

Equipamiento:

Completamente

Ubicación:

Tierras Altas del Balaton (Balaton-felvidék): Viñedos, Colinas Volcánicas y las Rutas Escénicas Más Hermosas de Hungría

Las Tierras Altas del Balaton (en húngaro: Balaton-felvidék) se encuentran entre las regiones más pintorescas de Hungría y muchos expertos las consideran la parte más hermosa y tranquila del lago Balaton. En lugar de grandes complejos hoteleros, encontrará una mezcla de colinas ondulantes, viñedos, pueblos románticos, acantilados de basalto y miradores que ofrecen las mejores oportunidades fotográficas de Hungría.

Típicas de las Tierras Altas del Balaton son las famosas "colinas testigo" (Tanúhegyek): impresionantes colinas volcánicas como Badacsony, Szent György-hegy y Csobánc, que se alzan como islas en el paisaje. La zona es perfecta para:

Senderismo y recorridos panorámicos

Ciclismo por viñedos y huertos

Catas de vino (región vinícola de las Tierras Altas del Balaton)

Experiencias culturales y gastronómicas en pueblos con encanto como Tihany, Tapolca o Badacsony

Gran parte de la región también pertenece al Parque Nacional de las Tierras Altas del Balaton, lo que realza su excepcional belleza natural.

Distancias (aprox.):

Tierras Altas del Balaton (Balatonfüred) → Viena: aprox. 213 km (por carretera)

Tierras Altas del Balaton (Balatonfüred) → Budapest: aprox. 126-129 km (por carretera)

Tierras Altas del Balaton (Balatonfüred) → Keszthely: aprox. 62-66 km (por carretera)

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

















