



Referencia KE04



Casa de huéspedes con 5
apartamentos en la calle más popular
de la ciudad balnearia.



Precio:	530.000 € (≈ 192.708.000 Ft)
Superficie útil aprox.:	300 m ²
Terreno aprox.:	879 m ²
Tipo de casa:	Residencia de lujo
Comisión:	1,27% del precio de compra, IVA incluido., Comisionable: sí



Descripción del inmueble: Casa de huéspedes a estrenar con 5 apartamentos en venta en la calle más popular de la ciudad turística del lago Balaton.

¡Solo necesitas traer tu piel!

La propiedad cuenta con un amplio y hermoso jardín con árboles frutales (moras, manzanos, cerezos, albaricoques y uvas). El jardín incluye una caseta con barbacoa. Otra ventaja: no hay vecinos directos en ningún lado.

La casa es ideal para alquilar los apartamentos a huéspedes. El propietario también puede vivir en la casa o alquilar los apartamentos a largo plazo.

La casa fue construida en el año 2000. Fue renovada y modernizada en 2012 (aislamiento exterior, pintura y reparaciones cosméticas). La renovación más reciente se llevó a cabo en 2021 e incluyó reparaciones cosméticas (pintura de paredes, reemplazo de alfombras y algunos muebles en los apartamentos). En mayo de 2023, se instaló un sistema de energía solar de 8 kW en el tejado.

La casa cuenta con cinco apartamentos para invitados y habitaciones auxiliares: tres amplios apartamentos de dos habitaciones (con salón con cocina americana, dormitorio y balcón; con capacidad para dos a cuatro personas) y dos estudios (cada uno para dos personas). Un apartamento estándar con dos camas por habitación tiene capacidad para diez personas. Con ocupación completa, se pueden alojar hasta 16 personas en los amplios sofás cama de las habitaciones. Los apartamentos están completamente equipados y ofrecen todo lo necesario para una estancia confortable: aire acondicionado, persianas eléctricas, utensilios y electrodomésticos de cocina, etc.

La casa se distribuye en tres plantas.

En la planta baja se encuentran la entrada principal, el salón-cocina, una habitación de invitados, un trastero, la salida del garaje, un aseo de invitados con ducha y un aseo independiente.

En la primera planta se encuentran la entrada principal (para invitados), un recibidor y dos amplios apartamentos de dos habitaciones.

En la segunda planta hay otro amplio apartamento de dos habitaciones y dos estudios.

La casa cuenta, por tanto, con once habitaciones y un recibidor.

Los suelos son de baldosas, laminados y parcialmente alfombrados. Todos los apartamentos disponen de aire acondicionado.

En el patio, hay un garaje de 50 m² para dos coches, además de tres plazas de aparcamiento adicionales.

El edificio cuenta con todos los servicios (gas, agua, electricidad, televisión por satélite e internet por cable). La calefacción y el agua caliente se suministran mediante una caldera de gas Saunier Duval. En mayo de 2023 se instaló un sistema fotovoltaico de 8 kW.

Todos los muebles y electrodomésticos permanecen en el edificio, a excepción de algunos objetos personales.

El edificio está completamente listo para entrar a vivir; los apartamentos se pueden alquilar sin ninguna inversión adicional.

Equipamiento: Completamente

Ubicación: Hévíz es una de las ciudades balneario y turísticas más famosas y encantadoras de Hungría. Debe su fama internacional al lago termal natural más grande de Europa, cuyas cálidas aguas ricas en minerales invitan al baño durante todo el año; incluso en invierno, el vapor que emana del lago crea una atmósfera única, casi mística.

La ciudad ofrece una elegante combinación de bienestar, naturaleza y cultura. Parques bien cuidados, paseos marítimos y acogedores cafés y restaurantes caracterizan el paisaje urbano. Los visitantes aprecian especialmente su ambiente relajado y sofisticado, ideal para retiros de salud, escapadas rejuvenecedoras y escapadas románticas.

Los alrededores de Hévíz son igualmente cautivadores: viñedos, colinas

ondulantes y numerosos destinos para excursiones están a la vuelta de la esquina. Desde el lago termal, se puede llegar al lago Balaton, lugares históricos, rutas de senderismo y pueblos tradicionales en tan solo unos minutos. Por lo tanto, Hévíz es perfecto tanto para viajeros que buscan bienestar como para exploradores que desean combinar naturaleza y cultura.

Distancias de Hévíz (aprox.)

Viena: aprox. 220 km

Budapest: aprox. 190 km

Keszthely en el lago Balatón: aprox. 6 km

Hévíz es ideal para viajeros que buscan una relajación de alta calidad. Ya sea una estancia en un spa, un fin de semana de bienestar o una combinación de naturaleza, cultura y delicias culinarias, este lugar es uno de los destinos más bellos y agradables del oeste de Hungría.

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, deberá abonar el 1,27 % (IVA incluido) del precio de compra de esta propiedad al recibir la factura y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Verificación en el registro de la propiedad de cargas y derechos de propiedad.

- Asesoramiento legal a un abogado de habla alemana (en Hungría, los abogados, no los notarios como en Alemania, son quienes autentican los contratos de compraventa).

- Traducción al alemán del contrato de compraventa.

- Transferencia de todos los servicios públicos, como electricidad, gas, agua, recogida de basuras, 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









