



Referencia EB7472-2



## Casa en un lugar tranquilo, cerca del lago Balaton



|                         |                                                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Precio:                 | 120.000 € (≈<br>43.717.200 Ft)                                  |
| Superficie útil aprox.: | 77 m <sup>2</sup>                                               |
| Terreno aprox.:         | 1.450 m <sup>2</sup>                                            |
| Tipo de casa:           | Casa rural                                                      |
| Comisión:               | 1,27% del precio de<br>compra incluido IVA,<br>Comisionable: sí |



|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descripción del inmueble: | <p>Esta casa unifamiliar en Hungría se encuentra en Marcali-Boronka, cerca del lago Balaton, en un pueblo tranquilo, limpio y de buena reputación.</p> <p>La casa tiene una superficie habitable de aproximadamente 77 m<sup>2</sup> (dividida en 2 habitaciones y media, cocina, baño, despensa y recibidor. También dispone de una bonita terraza). El cuidado jardín de 1450 m<sup>2</sup> está completamente vallado y cuenta con algunos árboles frutales. También dispone de un pequeño taller y un trastero que puede convertirse en garaje. También hay un gallinero.</p> <p>Todas las ventanas y puertas son nuevas, de plástico, con persianas y mosquiteras. El tejado se renovó por completo en 2020 y la calefacción central de gas se instaló en junio de 2021.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Equipamiento:             | Completamente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ubicación:                | <p>Marcali – Un relajante balneario cerca del lago Balatón, ideal para disfrutar de la tranquilidad y las excursiones</p> <p>Situada en el suroeste de Hungría, en el condado de Somogy, Marcali es una joya escondida para quienes aman el lago Balatón pero prefieren un entorno más tranquilo que los balnearios más populares. La ciudad combina el encanto de un pueblo pequeño con un excelente acceso a diversas atracciones: tanto la orilla del lago como los destinos más populares de la orilla occidental del lago Balatón son fácilmente accesibles.</p> <p>Un verdadero atractivo turístico es el Balneario y Centro de Ocio Marcali / Baños Termales Marcali, un moderno complejo con piscinas termales y medicinales, zonas cubiertas y al aire libre, y una excelente infraestructura para familias y quienes buscan relajarse. Esto hace que Marcali sea especialmente atractivo para quienes buscan bienestar, salud y relajación, especialmente fuera de temporada alta.</p> <p>Gracias a su céntrica ubicación en la región, las estancias en Marcali son ideales para excursiones de un día:</p> <p>a la orilla sur del lago Balatón (baño, playa, paseos marítimos)</p> <p>a Keszthely (cultura, Palacio Festetics, orilla del lago)</p> |

a Hévíz (lago termal)

o a las ondulantes colinas de la región de Somogy

Distancias (aprox.)

Marcali → Viena: aprox. 224-228 km (por carretera)

Marcali → Budapest: aprox. 182 km (por carretera)

Marcali → Keszthely (Lago Balatón): aprox. 29-30 km (por carretera)

Otros:

Tanto si busca comprar una propiedad en Hungría como vender la suya: Immocenter Hungría es su socio local competente y de confianza. Gracias a nuestros años de experiencia, excelente conocimiento del mercado y apoyo personalizado, le guiaremos 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! El significado de esta clasificación se explica en detalle en nuestra página web.

Revisión de la propiedad: Seguridad antes de comprar

¿Ya ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean correctos? Nuestro experto certificado en construcción inspeccionará a fondo la propiedad de sus sueños y evaluará el precio de compra adecuado. De esta forma, evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría se suele aplicar la regla de "vender como se ve" y las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Asesoramiento individual: personal, independiente y justo

Si lo desea, puede firmar un contrato de asesoramiento independiente con nosotros; por supuesto, es voluntario y no está vinculado a una propiedad específica. Nuestro servicio incluye:

Registro detallado de sus criterios de búsqueda en un perfil personalizado  
Sugerencias de propiedades adecuadas hasta encontrar la propiedad de sus sueños

Visitas conjuntas con una evaluación exhaustiva de riesgos por parte de nuestro experto en construcción y asesor energético (en un radio de aproximadamente 50 km de Hévíz/Keszthely)

Asistencia con todos los trámites de compraventa

Servicios de un notario o abogado que hable alemán

Traducción del contrato de compraventa al alemán y asistencia de un abogado que hable alemán

Asistencia con la renovación de las altas de electricidad, gas, agua, etc.

Si lo solicita: gestión inmobiliaria fiable 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 presentar la factura y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Revisión del registro de la propiedad para comprobar la existencia de gravámenes y derechos de propiedad
- Servicios de un abogado que hable alemán (en Hungría, los abogados certifican los contratos de compraventa, no los notarios, como en Alemania)
- Traducción al alemán del contrato de compraventa
- Cambios en los servicios públicos, como electricidad, gas, agua, basura, 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](http://www.immocenter-ungarn.com)





