



Referencia KK1300



Casa unifamiliar completamente renovada, cerca del lago Balaton



Precio:	170.000 € (≈ 61.812.000 Ft)
Superficie útil aprox.:	105 m ²
Terreno aprox.:	2.000 m ²
Tipo de casa:	Casa unifamiliar
Comisión:	2,42% del precio de compra, IVA incluido.



Descripción del inmueble:

Casa unifamiliar completamente renovada en venta, a solo 17 minutos del lago Balaton.

¡A solo 1,5 horas de Budapest!

La propiedad también incluye una bodega, una casa de campo y un almacén de hormigón.

Además, cuenta con un jardín de 2400 m² con árboles frutales (nogales y manzanos).

Invernadero de estilo sueco.

REFORMAS:

- Se ha sustituido completamente el tejado.
- Aislamiento nuevo de 12 cm de espesor en las paredes exteriores.
- Techos de pladur en toda la casa.
- Baño nuevo con fontanería nueva (tuberías, grifería y sanitarios sustituidos).
- Muebles de cocina y electrodomésticos nuevos (frigorífico, horno, placa de inducción, lavavajillas).
- Ventanas y puertas completamente nuevas (de madera y PVC).
- Suelos de hormigón en toda la casa.
- Se incluye una estufa de leña: sin humo y limpia (no es una estufa de herradura, por lo que se puede utilizar incluso durante un corte de luz).
- Radiadores y tuberías nuevos en toda la casa: el nuevo propietario puede personalizar el sistema de calefacción a su gusto.
- Instalación eléctrica nueva.

Los muebles no están incluidos en la oferta, pero se pueden adquirir por separado previa solicitud.

Equipamiento: Completamente

Ubicación: Kapoly es un tranquilo pueblo rodeado de naturaleza en el condado de Somogy, al sur del lago Balaton. El pueblo cautiva a los visitantes con sus ondulantes colinas, exuberante vegetación y un ambiente relajado y auténtico. Aquí podrá descubrir Hungría lejos de las multitudes de turistas, ideal para quienes buscan relajarse y para los amantes de la naturaleza.

Los alrededores son perfectos para pasear, hacer senderismo y montar en bicicleta. Además, se beneficia del fácil acceso al lago Balaton, lo que le permite combinar la tranquilidad rural con excursiones al lago.

Distancias

A Viena: aprox. 200 km
Tiempo de viaje: aprox. 2,5-3 horas

A Budapest: aprox. 140 km
Tiempo de viaje: aprox. 1,5-2 horas

A Keszthely: aprox. 80 km
Tiempo de viaje: aprox. 1-1,25 horas

Por lo tanto, Kapoly es ideal para quienes desean disfrutar de un agradable equilibrio entre el encanto rural, la naturaleza y la proximidad al lago Balaton.

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. Nuestro servicio incluye:

- 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 de aproximadamente 50 km alrededor de Hévíz/Keszthely)
- Asistencia con todos los trámites de compraventa
- Referencia a un notario o abogado de habla alemana
- 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

Comisión:	Como comprador, deberá abonar el 2,42 % (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. - Todos los trámites de suministro de 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





