



Referencia FB5258-2



Casa unifamiliar completamente renovada y en una ubicación tranquila cerca de Héví...



Precio:	243.000 € (≈ 88.281.900 Ft)
Superficie útil aprox.:	70 m ²
Terreno aprox.:	2.500 m ²
Tipo de casa:	Casa unifamiliar



Descripción del inmueble: Se vende una casa unifamiliar bien cuidada en Czerszegtomaj, una de las zonas residenciales más codiciadas cerca de Hévíz y el lago Balaton.

La propiedad se encuentra en un entorno natural y tranquilo, a la sombra de los bosques, en un valle protegido, con una cómoda distancia de los vecinos y un vecindario acogedor y consolidado.

Una ubicación ideal para quienes buscan paz, naturaleza y una alta calidad de vida.

El mundialmente famoso lago termal de Hévíz está a solo 4 minutos en coche, y las orillas del lago Balaton están a aproximadamente 9 minutos. Los alrededores ofrecen actividades recreativas y de ocio durante todo el año; el ambiente evoca unas vacaciones permanentes.

Propiedad

Terreno de 2500 m² en buen estado

Totalmente vallado

Dos puertas correderas

Mucha privacidad, ideal como segunda residencia

Casa y características

Esta casa unifamiliar ha sido completamente renovada con lujo:

Ventanas y puertas de triple acristalamiento

Instalaciones de fontanería y electricidad nuevas

Revestimiento de chimenea de acero inoxidable resistente a los ácidos

Aislamiento exterior de la casa con 10 cm y 15 cm de aislamiento

Aislamiento térmico

La calefacción se realiza mediante una estufa de mampostería y cuatro modernos equipos de aire acondicionado/refrigeración de 3,5 kW, lo que garantiza un funcionamiento eficiente y rentable.

Superficie habitable de la casa: 55 m²

Superficie habitable y útil total de la planta baja y el ático: aprox. 100 m²

Plano de planta impecable (planos disponibles)

Nota importante sobre permisos

El permiso para la terraza y la ampliación del edificio se está tramitando actualmente ante las autoridades y se espera que finalice en aproximadamente 40 días.

Los documentos y permisos oficiales pertinentes se pueden proporcionar, por supuesto, si se solicitan.

El proceso administrativo ya está en marcha; por lo tanto, el comprador recibirá la propiedad completamente terminada y aprobada.

Opciones adicionales

Las propiedades adyacentes también están a la venta.

Para quienes busquen una propiedad más grande y contigua, estaré encantado de ayudarles a contactar y comunicarse con los respectivos propietarios.

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 Czerszegtomaj 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 confiere un encanto especial.

Distancias (aprox.)

Budapest: unos 190 km

Viena: unos 220-240 km

Keszthely: unos 5 km

Czerszegtomaj 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!

Comisión:

Como comprador, pagará el 2,54% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al facturar y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Verificación del registro de la propiedad para comprobar la existencia de gravámenes y derechos de propiedad

- Referencia a un abogado de habla alemana (en Hungría, los abogados autentican los contratos de compraventa, no los notarios, como en Alemania)

- Una traducción al alemán del contrato de compraventa

- Todos los gastos de suministros, incluyendo electricidad, gas, agua y gestión de residuos, 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









