



Referencia:CM1710



(AAA) Casa de campo reformada con preciosos jardines en el oeste de Hungría.



Precio:	145.000 € (≈ 52.678.500 Ft)
Superficie útil aprox.:	95 m ²
Terreno aprox.:	1.700 m ²
Tipo de casa:	Casa unifamiliar



Descripción del inmueble: Atractiva casa independiente en una zona tranquila de Külsővat: ideal para expatriados

Esta encantadora casa en la localidad húngara de Külsővat destaca por su amplitud, su extenso terreno y su entorno natural y apacible. La propiedad es ideal para expatriados alemanes que valoran la relajación, la privacidad y un auténtico estilo de vida rural.

Con aproximadamente 100 metros cuadrados de superficie habitable, la casa ofrece una distribución práctica y acogedora. Se han realizado numerosas reformas en los últimos años. Se han sustituido las ventanas y la puerta principal, así como la instalación eléctrica y el cuadro de contadores. El sistema de calefacción central de gas es un moderno Bosch Eco Therme, cuya última revisión se realizó en noviembre de 2024; se dispone del certificado correspondiente. El suelo y el baño también se han renovado por completo, por lo que la casa se encuentra en excelentes condiciones. El tejado se sustituyó hace unos ocho años.

La parcela de aproximadamente 1700 metros cuadrados está bellamente ajardinada y ofrece mucho espacio para disfrutar al aire libre. Dos grandes nogales, varios manzanos y cuatro albaricoqueros crean un ambiente natural y agradable. Un pequeño biotopo, que con un poco de cuidado podría convertirse en estanque, completa este idílico paisaje. La propiedad está completamente vallada y es a prueba de perros. La valla y la puerta que da a la calle se pintaron recientemente.

La propiedad también incluye dependencias como un establo y un granero, que ofrecen diversas posibilidades de uso. Los tejados de estos edificios necesitan reparación, pero ofrecen potencial para un diseño personalizado.

La ubicación es excepcionalmente tranquila, sin vecinos directos al otro lado de la calle. Los vecinos se encuentran únicamente a la derecha y a la izquierda, lo que garantiza una gran privacidad. Además, cuenta con una buena infraestructura. Hay una parada de autobús en el mismo pueblo y una estación de tren cerca. Una pequeña tienda de comestibles está a tan solo 150 metros y es fácilmente accesible a pie.

La ciudad de Celldömölk se encuentra a unos 8 kilómetros y Pápa a unos 20 kilómetros. La frontera con Austria se encuentra a unos 80 kilómetros, lo que proporciona excelentes conexiones con el oeste.

La región también resulta especialmente atractiva desde el punto de vista de la salud y el turismo. En un radio de entre 9 y 26 kilómetros, existen varios balnearios termales de renombre que ofrecen relajación y rejuvenecimiento durante todo el año.

En definitiva, esta es una propiedad sumamente interesante para quienes buscan una vivienda asequible en Hungría sin renunciar a la comodidad y la facilidad de acceso.

Equipamiento:

Completamente

Ubicación:

Külsővat es un tranquilo pueblo típico húngaro situado en el oeste del país, especialmente atractivo por su ambiente rural y relajado. Quienes busquen escapar del bullicio de las grandes ciudades encontrarán aquí un entorno agradable, rodeado de naturaleza, extensos campos y una auténtica estructura de pueblo. La región es ideal para relajarse, pasear y experimentar la vida rural tradicional. Además, su ubicación es conveniente, ofreciendo fácil acceso tanto a los principales atractivos culturales como a los destinos turísticos.

Viena se encuentra a unos 160 kilómetros, un trayecto de aproximadamente dos horas. La capital, Budapest, está a unos 180 kilómetros y se puede llegar en aproximadamente dos horas y media. La popular localidad turística de Keszthely, a orillas del lago Balatón, está a unos 70 kilómetros, un trayecto de aproximadamente una hora, dependiendo de la ruta y el tráfico.

Külsővat ofrece así una atractiva combinación de paz y tranquilidad, naturaleza y buenas conexiones con las principales ciudades y el lago Balatón, uno de los destinos turísticos más famosos de Hungría.

Otros:

¿Ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean los adecuados?

Especialmente en el extranjero, pueden darse casos de precios inflados o

defectos ocultos. Nuestro experto en construcción inspecciona la propiedad antes de la compra y le ayuda a evitar riesgos.

Dado que, bajo el principio de "se vende tal cual", las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Si lo desea, nuestros servicios adicionales al firmar un contrato de búsqueda incluyen:

- Perfil de búsqueda y sugerencias de propiedades adecuadas
- Visitas conjuntas
- Evaluación del estado y riesgos
- Asistencia durante el proceso de compra

Incluido en la comisión:

- Consulta del registro de la propiedad (gravámenes y titularidad)
- Recomendación de un abogado/notario de habla alemana
- Traducción al alemán del contrato de compraventa
- Transferencia de los servicios de electricidad, agua, gas, basura, etc.
- Administración de la propiedad durante el primer año (si lo solicita)

Nota:

La descripción de la propiedad se basa total o parcialmente en la información proporcionada por el propietario. No asumimos ninguna responsabilidad por la exactitud e integridad de esta información.

¿Le gustaría comercializar profesionalmente su propiedad en Alemania o Hungría?

¡Contáctanos!

Más de 200.000 compradores potenciales ya están esperando tu oferta.

Ten en cuenta que los detalles de la propiedad pueden haber sido creados o

modificados mediante inteligencia artificial (IA). Sin embargo, no se han alterado las características esenciales.

- 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

























