



Referencia FB0506



Una casa unifamiliar singular,
bellamente renovada, con una
dependencia anexa versát...



Precio:	319.000 € (≈ 115.892.700 Ft)
Superficie útil aprox.:	127 m ²
Terreno aprox.:	3.337 m ²
Tipo de casa:	Casa rural
Comisión:	1,27% del precio de compra, IVA incluido., Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

Se vende en el oeste de Hungría una casa unifamiliar única, bellamente renovada, con una dependencia anexa versátil.

Casa principal (127 m²): La casa consta de dos secciones armoniosamente conectadas:

Sección tradicional (construida en 1820): Sus gruesas paredes de adobe (arcilla estampada) garantizan un clima interior perfecto durante todo el año. Esta unidad cuenta con un dormitorio, una acogedora cocina con comedor, un baño y un aseo independiente. El tejado de paja fue completamente renovado hace dos años y una estufa de azulejos proporciona una agradable calidez.

Nueva construcción (2022): Mampostería moderna de ladrillo Porotherm, revestida con ladrillo macizo histórico (excelente aislamiento térmico, aspecto de alta calidad). Esta sección alberga un amplio salón de 64 m² (divisible si se necesita) con grandes ventanales modernos, un hermoso estanque con vistas panorámicas y dos trasteros.

AÑADIDO A LA PROPIEDAD (120 m²): Se incluye un amplio edificio comercial de aproximadamente 25 años de antigüedad, pero prácticamente nuevo (120 m²). Cuenta con conexiones de electricidad y agua, un amplio ático y baños. Dado que Fehértó no aplica el impuesto sobre actividades económicas (HIPA), ¡este edificio es una mina de oro para emprendedores! Posibles usos:

Turismo y apartamentos boutique: De 4 a 6 habitaciones o apartamentos rústicos para visitantes del parque nacional adyacente en los 120 m².

Comercio electrónico y centro logístico: Sede empresarial libre de impuestos, acceso óptimo a la autopista y cero costos de energía para su almacén gracias a un sistema de energía solar.

Centro de retiros/oasis de bienestar: El espacio habitable de 64 m² en el edificio principal es ideal para yoga y meditación, mientras que el anexo funciona como casa de huéspedes o centro de terapias.

Artesanía/Taller: Amplio espacio para actividades creativas, artesanales o comerciales.

Esta amplia propiedad de 3377 m², en excelente estado de conservación, cuenta con un estanque, un pozo, una zona de barbacoa, un pequeño bosque, árboles frutales y vides.

Un sistema fotovoltaico de 6,2 kW cubre las necesidades de electricidad y mantiene los costos operativos extremadamente bajos.

Expansión: Se puede adquirir por separado una parcela edificable adyacente de 5000 m² (dentro de la propiedad).

Ubicación:

La propiedad se encuentra a tan solo 20 minutos de Győr y de la autopista M1/M85, y a unos 45 minutos de la frontera con Austria.

Entorno seguro e idílico: El pueblo goza de un alto nivel de seguridad pública. La comunidad es tradicional, ordenada y armoniosa, ideal para quienes buscan un entorno seguro, tranquilo y apacible.

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.

Comisión:

Como comprador, usted pagará el 1,27% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al recibir la factura y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Verificación del registro de la propiedad para comprobar si existen gravámenes y derechos de propiedad.
- Asesoramiento a un abogado de habla alemana (en Hungría, los abogados autentican los contratos de compraventa, no los notarios como en Alemania).
- Traducción al alemán del contrato de compraventa.

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













