



Referencia KK011-2



Casa en una zona tranquila y elevada
cerca del lago Balaton



Precio: 135.000 € (≈
49.045.500 Ft)
Superficie útil aprox.: 153 m²
Terreno aprox.: 1.600 m²
Comisión: 1,27% del precio de
compra incluido IVA,
Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

Tres espacios habitables por el precio de uno: ¡tu propia casa, una casa de vacaciones y una inversión, todo en uno!
Propiedad en Kehidakustány, a solo unos minutos a pie de los baños termales, ideal para una casa familiar, una casa de huéspedes o una casa de vacaciones.

Descubre Kehidakustány, una de las joyas de Zala. La tranquilidad de las aguas termales y las colinas que rodean Zala ofrecen una oportunidad única: una propiedad meticulosamente cuidada con tres espacios habitables que te ofrece hogar, relajación y una oportunidad de ingresos estables. Excelente ubicación:

- Baños termales a pocos cientos de metros
- Hévíz: 15 minutos
- Lago Balaton: 20 minutos
- Zalakaros: 35 minutos
- Entorno tranquilo y acogedor, con el auténtico ambiente de Zala

La propiedad consta de tres zonas de estar diferenciadas (ver imágenes para el plano):

Edificio principal (66 m²):

2 dormitorios, cocina, despensa, baño

Dos estufas de azulejos empotradas

Mampostería de barro, techo con vigas originales

Nueva estructura del techo, ladrillos nuevos, ventanas y puertas modernas de PVC, sistema eléctrico nuevo

Edificio de ladrillo con garaje y sala de estar en la planta superior

Planta inferior: techos altos, garaje con hueco, caldera de mezcla y recirculación

Planta superior (42 m²):

2 dormitorios, cocina, baño

Calefacción: mediante caldera y aire acondicionado (frío/calor)

Techo renovado y ventanas y puertas modernas

Casa de madera ligera (45 m²):

2 habitaciones, salón con cocina americana, baño Aseo

Calefacción mediante caldera en la dependencia
Acogedores paneles de madera y terraza cubierta en un entorno natural con un ambiente tranquilo

Características exteriores:
1600 m², parcela llana y ajardinada, rodeada de frondosos árboles
Totalmente vallada, tranquila y de fácil acceso

¿Para quién la recomendamos?
Para familias multigeneracionales
Para turismo rural u hostelería, disponible de inmediato
Para combinar uso residencial y comercial
Como casa de vacaciones, inversión o alquiler a largo plazo

¡Esta propiedad no es solo una casa, es una oportunidad!

¡No se pierda esta oferta especial! ¡Venga e imagine su futuro!

Equipamiento: Todas las conexiones disponibles

Ubicación: Kehidakustány – Un idílico balneario termal en el valle de Zala, muy cerca del lago Balaton

Kehidakustány es famoso por su spa y piscina de aventura Kehida Termál: un espacioso complejo termal con piscinas cubiertas y al aire libre, toboganes y una zona de sauna, ideal para el bienestar, familias y para nadar durante todo el año.

En el pueblo, la Deák Ferenc Kúria conmemora al "Sabio de la Nación": un pequeño y evocador museo en un entorno histórico.
kehidakustany.hu

Distancias (en coche, aprox.)

Keszthely (Balaton): ~21 km / ~25 min (vía Zalaapáti/Zalacsány).

Budapest: ~205 km / ~2–2,5 h por la M7.

Viena: ~185–190 km / ~2,5–3 h. (A3 → paso fronterizo, continuar en dirección Sárvár/Zala).

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 "venta tal 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 de habla alemana

Traducción del contrato de compraventa en alemán y asistencia de un abogado de habla alemana

Asistencia con la renovación de los servicios de 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 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













