



Casa unifamiliar reformada en un entorno tranquilo y natural.



Precio:	217.000 € (≈ 79.055.270 Ft)
Superficie útil aprox.:	140 m ²
Terreno aprox.:	5.739 m ²
Tipo de casa:	Casa rural
Comisión:	1,21% del precio de compra, IVA incluido., Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

La propiedad se encuentra en una pequeña calle sin salida en el condado de Somogy, en el valle de Zselic, en la comuna de Kisbárapáti.

Superficie total del terreno: 5739 m²

La propiedad residencial consta de dos unidades. La unidad más grande tiene una superficie construida de 118 m², y la más pequeña, de 22 m². También cuenta con una zona de descanso cubierta compartida de 42 m², una terraza cubierta de 32 m², una cocina de verano de 11 m², un gimnasio totalmente equipado de 30 m², una bodega de 16 m² y un trastero de 12 m². La vivienda más grande consta de:

2 dormitorios
Sala de estar con chimenea
Pasillo
Cocina con comedor
Baño
Aseo
Recibidor

La vivienda más pequeña consta de:

Habitación
Baño con aseo

Junto a esta se encuentra la cocina de verano, donde se ubican la caldera de gas y un depósito de agua caliente de 120 litros.

La zona de descanso común es amplia y luminosa.

Hay una terraza cubierta frente a las entradas de ambas viviendas.

El gimnasio se encuentra en un edificio independiente. Detrás de este edificio está el leñero.

El pozo, recientemente renovado, se encuentra en el patio.

Desde el patio se accede a la bodega de 12 m².

En el jardín, árboles frutales y arbustos ofrecen vistas agradables y sombra refrescante en los días calurosos de verano.

La propiedad ha sido completamente renovada:

Se instaló un nuevo sistema de suministro de agua, un nuevo sistema de alcantarillado y una instalación eléctrica completa (3 x 16 A, 1 x 10 A). Se renovó el sistema de calefacción y se instaló una caldera central de gas. Se colocaron puertas y ventanas nuevas.

En el interior, se instalaron nuevos suelos, como baldosas y laminado, y se renovaron los azulejos de los baños. También se crearon pasillos, se enyesaron y pintaron las paredes exteriores e interiores, y se añadió una nueva terraza y zona de descanso.

Una ventaja excepcional de la propiedad es su orientación sur.

Durante la reforma, se priorizó que el exterior reflejara el estilo arquitectónico tradicional del pueblo. En contraste, el diseño interior se centró en ofrecer el máximo confort, comodidad y seguridad.

Se crearon habitaciones amplias y luminosas; las zonas que dan al patio se inspiran en parte en el estilo de vida burgués clásico.

El precio de la propiedad es de 217.000 euros; el importe en florines se calcula según el tipo de cambio actual.

Equipamiento:

Completamente

Ubicación:

El pueblo se encuentra a 38 km al sur del lago Balaton y Siófok, y la playa de acceso libre en la Costa Dorada de Siófok está a unos 30 minutos en coche. Un desvío de la Ruta 6505 entre Kaposvár y Szántód conduce a los tres pequeños pueblos sin salida de Bonnya, Kisbárapáti y Fiad. Los tres pueblos se han vuelto muy populares entre los extranjeros en los últimos años; muchos han comprado propiedades y se han establecido aquí. Pero no solo los extranjeros se sienten atraídos por esta zona; los húngaros también: el molino a la entrada de

Kisbárapáti fue comprado recientemente por un matrimonio de actores y directores.

Además, Bonnya alberga el complejo vacacional "Somogy kertje", y Kisbárapáti cuenta con un camping gestionado por propietarios belgas en un entorno precioso con servicios de alta calidad. Los tres pueblos tienen poca población, pero el fuerte sentido de comunidad une a los húngaros y extranjeros que viven allí. La ciudad más cercana de mayor tamaño es Kaposvár, la capital del condado, a 32 km.

La localidad de Igal, famosa por sus baños termales, se encuentra a 12 km del pueblo. Sus aguas termales son consideradas las segundas mejores de Europa.

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, recogida de basuras,

etc.

- Gestión 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





















