



Casa de campo en un viñedo, en una zona tranquila y con amplios terrenos.

Precio: 25.000 € (≈ 9.082.500 Ft)
Superficie útil aprox.: 8 m²
Terreno aprox.: 3.340 m²
Tipo de casa: Finca
Comisión: 3,84% del precio de compra, IVA incluido., Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

La pequeña casa con sótano que se muestra en el anuncio se encuentra en la zona hortícola Mk1. La parcela, que incluye el viñedo, tiene una superficie de 937 m².

En la zona hortícola Mk1, solo se permite la construcción de edificaciones agrícolas en parcelas donde al menos el 80% de la superficie se destine a la viticultura. El edificio debe utilizarse exclusivamente para la viticultura, el procesamiento de la uva, el almacenamiento de vino o el enoturismo, y no puede destinarse a alojamiento ni a vivienda. La superficie máxima edificable es del 3% de la parcela, con una superficie construida sobre rasante que no supere los 120 m². Se permite la construcción de un sótano, pero la superficie total subterránea no puede superar el 5% de la superficie de la parcela ni los 200 m². La altura máxima del edificio es de 4 metros. La construcción solo está permitida en parcelas con una superficie mínima de 2700 m² y una anchura mínima de 16 metros dentro de la zona edificable. La construcción debe erigirse a una distancia mínima de 6 metros del límite de la propiedad que da a la calle. No se permiten caravanas ni casas móviles en esta zona.

El área de césped que se muestra en el anuncio también está incluida en el precio de compra de la propiedad. Esta parcela se encuentra en la zona Mk2 y tiene una superficie aproximada de 2400 m².

En la zona hortícola Mk2, solo se puede construir un edificio agrícola en una parcela donde al menos el 80 % de la superficie se destine a la viticultura. El edificio solo puede utilizarse para viticultura, procesamiento de uva, almacenamiento de vino o enoturismo; no se permiten funciones residenciales ni de alojamiento. La superficie máxima edificable es del 3 % de la parcela, y la superficie máxima edificable sobre rasante es de 150 m². También se puede construir una bodega subterránea o cubierta de tierra, pero la superficie total subterránea no puede superar los 200 m² ni el 5 % de la parcela.

La construcción solo está permitida en parcelas con una superficie mínima de 2000 m² y un ancho mínimo de 13 metros dentro de la zona edificable. Los edificios deben erigirse a una distancia mínima de 6 metros del límite de cualquier vía pública o privada y no pueden superar los 4 metros de altura. No se permiten caravanas ni casas móviles en esta zona.

No se permite la construcción de cercas convencionales. Las áreas cultivadas pueden delimitarse con estacas de viñedo o vegetación autóctona; en caso de daños demostrables causados por la fauna silvestre, también se puede instalar una cerca para la fauna silvestre acompañada de vegetación. Se debe preservar la topografía natural, así como los muros de piedra y las terrazas tradicionales de los viñedos. Se pueden renovar los muros de contención existentes y construir otros nuevos; sin embargo, estos no pueden superar los 2 metros de altura en pendientes medias superiores al 10%, y 1 metro en pendientes más suaves. No se permite la instalación de un centro de negocios agrícolas en esta zona.

Equipamiento:

Agua
Electricidad

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 3,84% (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.

- Todos los gastos de suministro, como electricidad, gas, agua, recogida de basuras, 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







