



Amplio edificio residencial de 3 unidades, piscina y jardín tipo parque (AAA)

Precio:	377.000 € (≈ 137.077.200 Ft)
Superficie útil aprox.:	329 m ²
Terreno aprox.:	1.495 m ²
Tipo de casa:	Casa plurifamiliar
Comisión:	Contacto directo con el proveedor por 5 EUR, Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

Esta espaciosa casa de sólida construcción, construida en 1995, ofrece numerosas posibilidades con aproximadamente 420 m² de espacio habitable en tres plantas, ya sea para una familia numerosa, como vivienda multigeneracional, con viviendas independientes para invitados o para alquiler.

La propiedad se divide en dos viviendas principales y un apartamento independiente. Al entrar, la casa impresiona por sus amplias y luminosas estancias y su cuidada distribución.

La planta baja alberga la primera vivienda, con un amplio dormitorio con baño en suite, cocina con despensa, comedor y salón con invernadero. Una chimenea abierta a ambos lados entre el comedor y el salón crea un ambiente acogedor. La cocina, el invernadero y el salón tienen acceso directo a la terraza. El apartamento independiente incluye salón, dormitorio, baño con aseo y antesala.

La planta superior ofrece dos dormitorios adicionales, cocina, salón, baño con aseo, además de un despacho, cuarto de plancha con plancha y un amplio trastero.

La entrada de la casa también cuenta con un garaje y una amplia cocina de verano con acceso a la terraza. Dos salas multiusos independientes con mesas de billar y ping-pong, además de aparatos de fitness, amplían la oferta recreativa. También hay dos amplias buhardillas disponibles.

Exterior:

El cuidado jardín se extiende sobre aproximadamente 1500 m² en una suave pendiente. Distribuido en tres terrazas, con un arroyo artificial, numerosos árboles y zonas de descanso, invita al relax. Una característica especial es la piscina cubierta con equipo técnico adjunto en el sótano embaldosado.

Un muro de aproximadamente 2 metros de altura protege la propiedad; el jardín delantero cuenta con dos puertas de entrada (una con mando a distancia), acceso al garaje y plazas de aparcamiento adicionales. Una caseta de herramientas de ladrillo de aproximadamente 50 m² también ofrece amplio espacio de almacenamiento. Características:

Superficie habitable: aprox. 420 m²

Superficie del terreno: aprox. 1500 m²

Año de construcción: 1995, construcción sólida
 Viviendas: 3 (incluyendo apartamento anexo)
 Sótano parcial con 3 trasteros
 13 habitaciones en total, incluyendo 4 dormitorios, 3 cocinas, 3 salones, 3 baños con aseos + 3 aseos separados
 Calefacción central por suelo radiante de gas (construida en 1995)
 Invernadero (aprox. 10 m²)
 Terraza (aprox. 45 m², con toldo)
 Chimenea
 Piscina exterior cubierta
 Mosquiteras en todas las habitaciones
 Internet/Electricidad: Interruptor diferencial, instalaciones modernas

Gastos (sin compromiso, vivienda de 3 personas):
 Total: aprox. 225 €/mes

Gas: aprox. 30 €
 Electricidad: aprox. 70 €
 Agua: aprox. 80 €
 Impuestos: aprox. 15 €
 Seguro: aprox. 25 €
 Recogida de basura: aprox. 5 €

Conclusión:
 Una propiedad excepcional con amplio espacio, todas las comodidades y una distribución excelente. Ya sea como prestigiosa vivienda familiar, como hogar multigeneracional o para combinar vivienda y trabajo, aquí se pueden hacer realidad numerosos sueños. El cuidado jardín con piscina y la amplitud de su espacio hacen de esta propiedad una auténtica joya en Bodajk.

Equipamiento: Todas las conexiones disponibles

Ubicación: Bodajk – Naturaleza, Tradición y Relajación en las Montañas Vértes

Bodajk es un pequeño pueblo tradicional a los pies de las Montañas Vértes, en el oeste de Hungría. Es conocido principalmente como lugar de peregrinación, gracias a su iglesia barroca "Mária-kegyhely", que atrae a numerosos peregrinos

y visitantes cada año. Bodajk también es un excelente punto de partida para caminatas y excursiones por el paisaje montañoso circundante; especialmente popular es el Bodajker-tó, un idílico lago a las afueras del pueblo que ofrece un refrescante chapuzón en verano.

La región combina experiencias en la naturaleza, la hospitalidad húngara y la auténtica vida rural. Si busca paz y tranquilidad sin renunciar a estar bien conectado, este es el lugar ideal.

Distancias:

Viena: aprox. 200 km (aprox. 2 horas y 20 minutos en coche)

Budapest: aprox. 70 km (aprox. 1 hora en coche)

Keszthely en el lago Balatón: aprox. 120 km (aprox. 1 hora y 40 minutos en coche)

Bodajk goza de una ubicación ideal para realizar excursiones a la capital húngara, el lago Balatón, o incluso para una escapada de fin de semana a Viena. Además, es un lugar tranquilo para disfrutar de la naturaleza.

La casa se encuentra en una zona tranquila a las afueras de la ciudad. Se accede a través de un callejón junto al bosque. Se puede llegar fácilmente a Bodajk por la carretera federal 81 o en tren desde Győr.

Otros:

Como comprador de esta propiedad, pagará el 2,54% (IVA húngaro incluido) del precio de compra al presentar la factura y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Revisión del registro de la propiedad para determinar 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.

Comisión:

.

Contacta directamente con el vendedor por 5 EUR

- 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



















