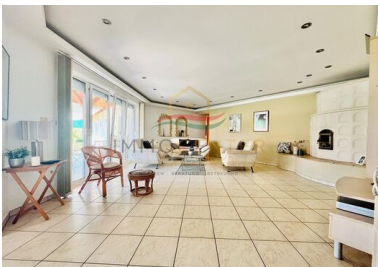




Referencia PB0782



Amplio jardín, chimenea, terraza: aquí cada día es como unas vacaciones, en Czersz...



Precio: 391.500 € (≈ 142.627.365 Ft)  
Superficie útil aprox.: 170 m<sup>2</sup>  
Terreno aprox.: 2.515 m<sup>2</sup>  
Tipo de casa: Casa unifamiliar  
Comisión: 1,27% del precio de compra, IVA incluido., Comisionable: sí



**Descripción del inmueble:**

Aviso: El tipo de cambio actual es de 139 millones de HUF.

Debido a las importantes fluctuaciones actuales del tipo de cambio, lamentablemente no podemos ajustar diariamente el precio en EUR que se muestra.

Amplio jardín, chimenea, terraza: ¡aquí cada día se siente como unas vacaciones! En Cserszegtomaj, cerca del lago Balaton.

Cserszegtomaj se encuentra en la entrada occidental del lago Balaton, a solo 2 km de Keszthely y a poca distancia en coche de la ciudad balneario de Hévíz. Su entorno tranquilo y verde ofrece un hogar perfecto para quienes desean vivir en un ambiente seguro y apacible, sin renunciar a la cercanía a servicios urbanos, playas y baños termales.

**Detalles clave:**

- Parcela: 2515 m<sup>2</sup>, jardín bien cuidado con árboles frutales
- Casa: 213 m<sup>2</sup> (170,28 m<sup>2</sup> de espacio habitable + 32,4 m<sup>2</sup> de garaje doble + 20 m<sup>2</sup> de terraza cubierta)
- Año de construcción: 2005
- Mampostería: Ladrillos Porotherm de 38 cm, aislamiento exterior de 10–14 cm
- Techo: Tejas
- Techo interior: Hormigón armado, ático aislado
- Habitaciones: 3 dormitorios (2 con baño en suite), amplio salón, comedor, cocina, despensa, 3 baños, lavadero
- Calefacción: Calefacción a gas (suelo radiante + radiadores, estufa de azulejos = bajos costes de funcionamiento)
- Ventanas/Puertas: Ventanas de PVC con aislamiento, mosquiteras y persianas enrollables
- Extras: Internet de fibra óptica, iluminación LED, totalmente amueblado, propiedad vallada
- Portón eléctrico
- Preparado para sistema de cámaras y alarma

**Ventajas especiales:**

- 2 entradas independientes → ideal para dos generaciones o para alquiler
- Interiores amplios y luminosos con una distribución práctica
- Cerca de la infraestructura urbana
- Propiedad en regla, libre de cargas, posibilidad de entrega rápida

Esta propiedad ofrece tranquilidad, comodidad y una inversión segura, a tan solo 5 minutos del centro de la ciudad. Keszthely y las orillas del lago Balaton, así como el lago termal de Hévíz.

**Equipamiento:**

Completamente

**Ubicación:**

Cserszegtomaj es una ciudad atractiva y tranquila situada cerca de Hévíz y Keszthely, en la orilla occidental del lago Balaton. Su posición ligeramente elevada ofrece hermosas vistas del paisaje circundante e, incluso, del propio lago en algunos puntos.

La ciudad es especialmente popular entre visitantes y expatriados que aprecian un ambiente relajado y vacacional. Cserszegtomaj combina la cercanía a la naturaleza con una excelente infraestructura: baños termales, tiendas, restaurantes y actividades de ocio, todo a poca distancia.

Los alrededores ofrecen condiciones ideales para pasear, hacer senderismo, montar en bicicleta y disfrutar de días de relax en el lago Balaton o en el lago termal de Hévíz.

**Distancias:**

A Viena: aprox. 175 km

Tiempo de viaje: aprox. 2,5–3 horas

A Budapest: aprox. 190 km

Tiempo de viaje: aprox. 2–2,5 horas

A Keszthely: aprox. 5 km

Tiempo de viaje: aprox. 8-10 minutos

Cserszegtomaj es, por lo tanto, ideal para una estancia tranquila cerca de Hévíz

y Keszthely, perfecta para relajarse, disfrutar del bienestar y vivir experiencias en el lago Balatón.

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

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](http://www.immocenter-ungarn.com)

