



Casa unifamiliar bien conservada en una ubicación tranquila.

Precio: 131.000 € (≈ 47.724.610 Ft)
Superficie útil aprox.: 98 m²
Terreno aprox.: 2.185 m²
Tipo de casa: Casa unifamiliar
Comisión: 1,27% del precio de compra, IVA incluido., Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

Se vende una casa unifamiliar construida en la década de 1970, con aproximadamente 100 m² de superficie habitable, ubicada en una calle tranquila de Balatonberény. La propiedad cuenta con una parcela de aproximadamente 2.000 m² y un frente de calle de unos 20 metros. Las orillas del lago Balaton se encuentran a tan solo 1.500 metros y son fácilmente accesibles a pie o en bicicleta. La casa es habitable y está lista para entrar a vivir de inmediato, pero debido a su antigüedad, ya no cumple con los estándares modernos y ofrece potencial para su renovación y modernización. Se trata de una construcción sólida con buena integridad estructural, que ofrece al futuro propietario numerosas posibilidades de personalización. La casa cuenta con cimientos de hormigón, muros de ladrillo macizo en buen estado y una estructura de techo estable. La práctica distribución incluye dos amplios dormitorios, un espacioso salón, una cocina independiente, una despensa y un baño grande. La cocina se puede abrir al salón, creando un moderno espacio diáfano de salón-comedor. Desde el baño se accede a una cocina de verano independiente con acceso directo al jardín. Esta habitación es ideal como cuarto de servicio, taller, sala de pasatiempos o espacio exterior adicional. La propiedad también incluye una dependencia de aproximadamente 10 m², actualmente utilizada en parte como taller y en parte como almacén. Las ventanas son de madera originales con contraventanas de madera. Toda la zona de entrada, incluidas las ventanas laterales y superiores, ya ha sido reemplazada por modernas ventanas y contraventanas de PVC de doble acristalamiento. La casa se calienta con dos grandes estufas de azulejos. La conexión eléctrica es monofásica de 32 amperios, así como una conexión independiente de 16 amperios para tarifas reducidas. Hay conexiones de agua y alcantarillado disponibles. La línea de gas se encuentra en la calle, pero actualmente no está conectada a la casa. La calificación de eficiencia energética de la propiedad es I. La parcela de aproximadamente 2000 m² ofrece amplio espacio para un jardín, árboles frutales, una zona de descanso o un pequeño proyecto de autosuficiencia. El entorno tranquilo combinado con la proximidad al lago Balaton hacen que esta propiedad sea particularmente atractiva. Esta casa es especialmente adecuada para compradores que no buscan una vivienda completamente reformada, sino que desean adquirir una casa sólida con potencial de desarrollo y una parcela de terreno generosa en un pueblo situado a orillas del lago Balaton.

Equipamiento: Agua
Electricidad
Alcantarillado

Ubicación: Balatonberény: Paz, Naturaleza y Auténtico Carácter Balaton

Situado en la orilla occidental del lago Balaton, Balatonberény es considerado uno de los pueblos más tranquilos y auténticos del lago. Lejos del bullicio de los grandes centros turísticos, el pueblo conserva su encanto rural, caracterizado por casas antiguas, calles sombreadas y un ambiente relajado.

Desde el punto de vista turístico, Balatonberény resulta especialmente atractivo para quienes buscan relajación, naturaleza y tranquilidad. El pueblo cuenta con zonas de baño bien cuidadas, hermosos senderos para ciclistas y peatones a lo largo del lago, y es un excelente punto de partida para excursiones a la región occidental del Balaton. Bodegas, pequeños restaurantes y mercados regionales realzan aún más el carácter sencillo del pueblo.

Gracias a su proximidad a Keszthely, Hévíz y la Reserva Natural de Kis-Balaton, Balatonberény combina una vida tranquila con una amplia gama de actividades de ocio y excursiones.

Distancias (aproximadas, en coche)

A Viena: aprox. 170 kilometros

A Budapest: aprox. 190 kilometros

Hasta Keszthely/Lago Balatón: aprox. 12 kilometros

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















