



ReferenciaLux005



AMBIENTE DE CASA DE CAMPO CERCA DE LA FRONTERA AUSTRIA: RESIDENCIA RURAL CON PISCINA ...

Precio: 295.000 € (≈
107.713.350 Ft)

Superficie útil aprox.: 180 m²

Terreno aprox.: 3.000 m²

Tipo de casa: Casa rural

Comisión: 1,27% del precio de
compra, IVA
incluido.,
Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

En Répceszemere, en un entorno natural y tranquilo cerca de la frontera con Austria, se vende esta excepcional casa de campo. Aquí, el encanto tradicional, la alta calidad de vida y la paz del campo se combinan para crear un conjunto armonioso.

Desde el momento de la llegada, la propiedad, impecablemente mantenida, con sus 4400 m² de terreno que parecen un parque, contraventanas blancas y un jardín cuidadosamente diseñado, desprende una atmósfera especial.

Se ha conservado el carácter original de la casa: muros de adobe y ladrillo macizo, vigas de madera a la vista y elementos arquitectónicos tradicionales le confieren un encanto singular. En 2004, la casa fue objeto de una profunda renovación y ampliación. Durante este proceso, se renovaron por completo las instalaciones de agua, electricidad y gas, manteniendo el auténtico carácter de casa de campo.

La superficie habitable total, de aproximadamente 280 m², se distribuye de la siguiente manera: unos 180 m² en la planta baja, una galería de 20 m² y un ático acondicionado de aproximadamente 80 m².

El corazón de la casa es el espacioso salón con galería. La impresionante altura del techo, las vigas de madera a la vista, la abundante luz natural y la chimenea crean un ambiente cálido y acogedor. Desde aquí, se accede directamente a la terraza cubierta de aproximadamente 20 m² con vistas al jardín y la piscina.

Distribución:

- Amplio salón con galería
- Cocina con comedor
- 3 dormitorios

2 baños

- Aseo independiente
- Galería
- Buhardilla reformada

La calefacción central de gas garantiza una estancia confortable. Dos chimeneas —una en el salón y otra en la cocina— crean un ambiente especialmente

acogedor.

Un elemento destacado es el cuidado jardín exterior. La piscina de 8 x 4 metros, la terraza, la sauna y el amplio césped ofrecen las condiciones ideales para relajarse, disfrutar del ocio y pasar tiempo con familiares y amigos.

Esta espaciosa propiedad garantiza privacidad, tranquilidad y conexión con la naturaleza: un lugar donde llegar y sentirse como en casa.

Esta propiedad es ideal para quienes buscan no solo una casa, sino un hogar con carácter, ambiente y una alta calidad de vida.

...]

Equipamiento:

- Terreno de 4400 m²
- Aprox. 280 m² de superficie habitable
- Aprox. 180 m² en planta baja
- Galería de 20 m²
- Buhardilla acondicionada de aprox. 80 m²
- 3 dormitorios
- Amplia sala de estar con galería
- Terraza cubierta (aprox. 20 m²)
- Calefacción central de gas
- Chimenea en la sala de estar
- Chimenea en la cocina
- 1 baño
- Aseo independiente
- Sauna
- Piscina (8 x 4 m)
- Construcción de adobe y ladrillo
- Vigas de madera vistas
- Persianas
- Amplia reforma y ampliación en 2005

Ubicación:

Répceszemere se encuentra en el noroeste de Hungría, cerca de la frontera con Austria, y ofrece un entorno residencial tranquilo y natural con una alta calidad de vida. Los alrededores se caracterizan por prados, campos y pequeños bosques,

lo que lo convierte en un lugar ideal para los amantes de la naturaleza y quienes buscan tranquilidad. En los pueblos cercanos se encuentran comercios, colegios y centros médicos, de fácil acceso. Las ciudades de Kapuvár, Csorna y Sopron, así como la frontera con Austria, están a poca distancia en coche. Las excelentes conexiones de transporte también hacen que la propiedad sea especialmente atractiva para quienes se desplazan a diario al trabajo o como casa de fin de semana o de vacaciones.

Otros: La propiedad se encuentra en excelentes condiciones y puede adquirirse mediante acuerdo. Gracias a su amplio espacio habitable, sus extensos jardines y sus acabados de alta calidad, es ideal como vivienda familiar permanente, casa de vacaciones exclusiva o segunda residencia. Se pueden concertar visitas en cualquier momento con cita previa. Toda la información se basa en los datos facilitados por el propietario. Sujeta a errores y venta previa.

Comisión: Como comprador, usted pagará el 2,54% (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













