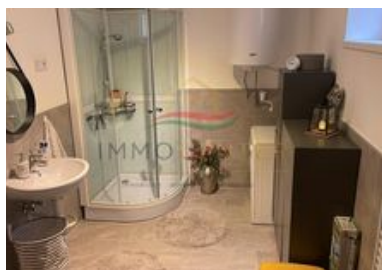




Una vida tranquila al borde del bosque: casa reformada en el corazón de Somogy.



Precio: 130.000 € (≈ 47.460.400 Ft)  
Superficie útil aprox.: 93 m<sup>2</sup>  
Terreno aprox.: 2.900 m<sup>2</sup>  
Tipo de casa: Casa rural  
Comisión: 1,27% del precio de compra, IVA incluido., Comisionable: sí



**Descripción del inmueble:**

En el tranquilo pueblo de Polány, en el condado de Somogy, situado al borde del bosque, ofrecemos a la venta una casa completamente reformada de 93 m² de superficie habitable sobre una parcela de 2900 m².

El lago Balaton (Balatonlelle) se encuentra a unos 30 minutos y el balneario termal de Igal a tan solo 20 km.

**Detalles de la propiedad:**

- Construcción mixta de mampostería
- 2 dormitorios + cocina comedor
- Renovación completa de las instalaciones eléctricas, de agua y de alcantarillado
- Pozo de absorción (no hay sistema de alcantarillado en el pueblo)
- Aislamiento de fachada de 10 cm
- Techo completamente renovado (tejas, canalones)
- Ventanas con aislamiento térmico
- Suelo de parqué, baño alicatado

Sistema de calefacción flexible y eficiente:

- Aire acondicionado Gree Comfort de 5,7 kW (calefacción/refrigeración), 3 unidades interiores
- Estufas de leña en ambos dormitorios
- Panel infrarrojo en el comedor
- Conexión a la red eléctrica con tarifa reducida, nocturna y estándar

Extras:

- Terraza cubierta de 28 m²
- o Cubierta de policarbonato resistente a los rayos UV
- o Construcción de madera
- o Se puede convertir en espacio habitable adicional si se necesita
- Bodega seca: ideal para almacenar o proteger plantas durante el invierno
- Televisión por cable e internet disponibles

Ubicación y alrededores:

- Paz y tranquilidad absolutas, canto de pájaros, proximidad al bosque
- Pequeña tienda y posada en el pueblo Pueblo
- Vendedores ambulantes frecuentes
- La región es especialmente popular entre compradores alemanes y holandeses

Una casa que no necesita reformas, pero que ofrece una alta calidad de vida.

Llega. Respira. Quédate.

La región es muy popular entre los expatriados alemanes y holandeses.

#### Equipamiento:

Casa unifamiliar completamente reformada con aproximadamente 93 m<sup>2</sup> de superficie habitable.  
 Terreno de aproximadamente 2900 m<sup>2</sup>.  
 2 dormitorios y una amplia cocina-comedor.  
 Instalaciones eléctricas, de agua y alcantarillado completamente renovadas.  
 Aislamiento de fachada de 10 cm.  
 Tejado completamente renovado con tejas y canalones nuevos.  
 Ventanas de doble acristalamiento.  
 Suelos de parqué y un moderno baño alicatado.  
 Sistema de aire acondicionado Gree Comfort de 5,7 kW con 3 unidades interiores (calefacción y refrigeración).  
 Estufas de leña en ambos dormitorios.  
 Calefacción por infrarrojos en el comedor.  
 Tarifas eléctricas disponibles: tarifa reducida, tarifa nocturna y tarifa estándar.  
 Terraza cubierta de aproximadamente 28 m<sup>2</sup> con cubierta de policarbonato resistente a los rayos UV.  
 La terraza se puede convertir en espacio habitable adicional si se desea.  
 Sótano seco para almacenamiento o despensa.  
 Conexión a internet y televisión por cable disponible.

#### Ubicación:

La propiedad se encuentra en una zona tranquila y boscosa a las afueras de Polány, un pueblo bien conservado en el condado de Somogy. El entorno natural ofrece relajación, tranquilidad y numerosas oportunidades para practicar senderismo y ciclismo. El balneario termal de Igal está a tan solo 20 km, y el lago Balaton, cerca de Balatonlelle, se encuentra a unos 30 minutos. En el pueblo hay tiendas para cubrir las necesidades diarias y un restaurante, y los vendedores ambulantes abastecen regularmente a los residentes con productos frescos. La región es uno de los destinos residenciales y vacacionales más populares para compradores de propiedades alemanes y holandeses.

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Otros:                 | <p>Esta casa, lista para entrar a vivir, es ideal tanto como residencia permanente como casa de vacaciones. Las amplias reformas permiten su ocupación inmediata sin necesidad de inversión adicional. La combinación de una ubicación tranquila, comodidades modernas y la proximidad al lago Balaton y a un balneario termal hacen de esta propiedad un lugar especialmente atractivo. Estaremos encantados de facilitarle más información, fotos adicionales y planos, así como de concertar una visita.</p>                                                                                                                                                                        |
| Comisión:              | <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verificación del registro de la propiedad para comprobar si existen gravámenes y derechos de propiedad.</li><li>- Asesoramiento a un abogado de habla alemana (en Hungría, los abogados, no los notarios como en Alemania, son quienes autentican los contratos de compraventa).</li><li>- Traducción al alemán del contrato de compraventa.</li><li>- Transferencia de todos los servicios públicos, como electricidad, gas, agua, recogida de basuras, etc.</li></ul> |
| Nota:                  | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Condiciones generales: | <p>Nos referimos a nuestros términos y condiciones. A través de más utilizar nuestros servicios usted explicar su conocimiento y consentimiento.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Otros:                 | <p>Cree una solicitud gratuita y le informaremos automáticamente cuando lleguen los objetos adecuados.<br/><a href="http://www.immocenter-ungarn.com">www.immocenter-ungarn.com</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

