



Referencia FAR2024



Nueva construcción: Una casa unifamiliar moderna



Precio: 1.247.222 € (≈ 453.115.753 Ft)

Superficie útil aprox.: 282 m²

Terreno aprox.: 814 m²

Tipo de casa: Casa unifamiliar

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



Descripción del inmueble:

Hay casas construidas con sencillez. Y luego están las casas creadas con visión de futuro, una planificación meticulosa y sin concesiones. Esta moderna villa familiar en Balatonkeresztúr, construida en 2022 con una superficie total de aproximadamente 282 m², pertenece claramente a esta última categoría. Desde el momento en que se entra, es evidente que cada detalle ha sido cuidadosamente planificado. Líneas limpias, materiales naturales, habitaciones espaciales y características técnicas de alta calidad crean un hogar que combina comodidad, funcionalidad y una calidad de vida duradera.

El corazón de la casa es el espacio abierto que integra la sala de estar, el comedor y la cocina. Los ventanales de suelo a techo, que se abren prácticamente a lo ancho de toda la casa, conectan el interior directamente con la terraza cubierta y el jardín bellamente diseñado. Esto crea un ambiente luminoso y espacioso con una transición fluida entre el interior y el exterior: el entorno ideal para la vida familiar diaria.

La suite principal cuenta con un vestidor privado, un elegante baño y acceso directo al jardín. La sauna y el jacuzzi para cinco personas son elementos esenciales de una casa diseñada para el disfrute diario. El gimnasio o sala de ocio puede utilizarse de forma flexible como despacho, sala de juegos o habitación de invitados.

En la planta superior, cómodas zonas de estar esperan a los miembros de la familia o a los invitados. Soluciones de almacenamiento bien pensadas, vestidores independientes y muebles empotrados de alta calidad garantizan un alto nivel de confort diario.

La propiedad también cuenta con impresionantes características técnicas: una bomba de calor aire-agua, calefacción por suelo radiante, aire acondicionado en el techo, ventanas de triple acristalamiento, persianas exteriores eléctricas y un sistema fotovoltaico de 14,4 kWp garantizan la máxima eficiencia energética y confort.

La proximidad al lago Balaton permite disfrutar de la vida junto al agua a diario, mientras que la villa se encuentra en una zona residencial tranquila y bien cuidada. Balatonkeresztúr ofrece el equilibrio ideal entre naturaleza, relax y privacidad. En las inmediaciones encontrará tiendas y servicios, y Keszthely,

Hévíz y muchos otros destinos están a pocos minutos.

Esta propiedad es ideal para quienes buscan una casa bien planificada, sin obras ni reformas prolongadas, donde ya se han tomado todas las decisiones esenciales. Una casa a la que entrar sin necesidad de planos: un lugar donde empezar a vivir de inmediato.

Características principales

Villa familiar moderna, construida en 2022

Superficie habitable total aproximada: 282 m²

Parcela de 814 m² con un precioso jardín

Amplia zona diáfana de salón, comedor y cocina

Acceso directo a la terraza cubierta y al jardín

Dormitorio principal con vestidor y baño en suite

Zona de bienestar con sauna y jacuzzi para cinco personas

Sala multifuncional para fitness o aficiones

Bomba de calor aire-agua

Calefacción por suelo radiante y refrigeración por techo

Sistema fotovoltaico de 14,4 kWp

Ventanas de triple acristalamiento y persianas exteriores eléctricas

Garaje doble

Tecnologías inteligentes

Clasificación energética A+++

Documentación técnica completa disponible.

Equipamiento:

Completamente

Ubicación:

Balatonkeresztúr es uno de los destinos residenciales y vacacionales más populares de la orilla suroeste del lago Balaton, conocido por su ambiente relajado, excelente infraestructura y su proximidad inmediata al lago. Junto con su vecino, Balatonmárfiafürdő, conforma una atractiva región para quienes desean disfrutar de la vida en el lago Balaton sin renunciar a la tranquilidad y el descanso.

A pocos minutos se encuentran playas bien cuidadas, pequeños puertos

deportivos y un hermoso paseo marítimo. Numerosos restaurantes, cafeterías y tiendas garantizan una alta calidad de vida, mientras que las rutas de ciclismo y senderismo a lo largo del lago Balaton y a través del encantador paisaje del condado de Somogy invitan a disfrutar de diversas excursiones. La Reserva Natural de Kis-Balaton y la renombrada ciudad balneario de Hévíz también se encuentran cerca, ofreciendo diversas oportunidades de ocio y recreación durante todo el año.

Balatonkeresztúr resulta especialmente atractivo tanto como residencia permanente como casa de vacaciones. La ciudad cuenta con excelentes conexiones de transporte, incluyendo una estación de tren y acceso rápido a la autopista M7. Keszthely, en la orilla occidental del lago Balaton, se encuentra a tan solo 20 kilómetros; Budapest, a unos 175 kilómetros; y Viena, a unos 220 kilómetros. Balatonkeresztúr combina así las ventajas de vivir a orillas del lago Balaton con una excelente accesibilidad desde Alemania, Austria y la capital húngara.

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











