



Referencia:CM185-6



Casa con techo de paja para enamorados en una ubicación noble con vistas panorámica...



Precio:	295.000 € (≈ 107.698.600 Ft)
Superficie útil aprox.:	130 m ²
Terreno aprox.:	779 m ²
Tipo de casa:	Casa rural
Comisión:	1,27% del precio de compra incluido IVA



Descripción del inmueble:

Se ofrece una casa de ladrillo, piedra y arcilla renovada con mucho cariño, con un nuevo techo de paja y una maravillosa vista panorámica del lago Balaton y la reserva natural circundante. ¡Esta construcción neutra en CO₂, con sus paredes circundantes de 1 m de espesor y el uso exclusivo de materiales naturales, ofrece un clima interior único!

La casa está ubicada al final de un callejón sin salida, en una zona tranquila, aislada y sin obstáculos.

La propiedad tiene un tamaño de aproximadamente 700 metros cuadrados y está rodeada de varios árboles frutales y plantas de lavanda.

La propiedad tiene dos unidades residenciales independientes con un total de aprox. 130 m² de espacio habitable incluyendo jardín de invierno más aprox. 30 m² de terraza (planta baja 80 m² con 3 habitaciones incluyendo jardín de invierno, planta superior 50 m² con 2 habitaciones), 3 baños (un baño, dos cuartos de ducha), cocina de palets integrada y una chimenea/estufa sueca con aprox. 6 kw de potencia calorífica.

¡En 2021 la propiedad fue completamente renovada!

Numerosos extras como calefacción por suelo radiante, dos paneles de calefacción por infrarrojos, suelos de roble macizo, suministro eléctrico ampliado, nuevo pozo de aguas residuales/Wilo, bomba de aire/calor que incluye 2 unidades de aire acondicionado, unidades de calefacción para el área del ático, conexión de TV vía satélite y un garaje también forman parte del equipamiento de lujo.

Como posible alternativa, ofrecemos al interesado la propiedad completa con una superficie total de parcela de 1.579 m², incluido terreno edificable adicional - aprox. 120 m² de superficie edificable - vistas despejadas y hermosas al lago Balaton y a la reserva natural + un garaje doble, por un precio total de 489.000 €.

Equipamiento:

Todas las conexiones disponibles

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 Balaton.

Otros:

Si desea comprar una casa en Hungría o desea vender una propiedad en Hungría: ¡Immocenter Hungría es el socio local adecuado para usted!

¡Presta atención a nuestra clasificación única A-B-C de los objetos al comienzo del título del objeto! ¡Explicación en nuestra página de inicio!

¿Has encontrado una casa y te gustaría saber si la oferta te parece bien? A menudo se aplica un "recargo para extranjeros" o defectos ocultos, deje que nuestro tasador de edificios revise la casa y verifique el precio de compra.

Después de la "compra tal como se ve" Las reclamaciones por defectos prácticamente ya no son exigibles.

¡Si lo desea puede concertar con nosotros un contrato de consultoría! Este servicio no está vinculado a un objeto específico, es voluntario e incluye los siguientes servicios:

- * Adjunta una solicitud en la que describas exactamente qué propiedad deseas
- * Sugerencias de propiedades adecuadas hasta encontrar la propiedad adecuada
- * Visita conjunta a las propiedades deseadas; Evaluación de riesgos por parte de nuestro experto en construcción / consultor energético (en un radio de Héviz | Keszthely 50 km)
- * Apoyo en la tramitación de todos los trámites de compra.
- * Selección de un notario (abogado) de habla alemana
- * Traducción de contrato de compraventa en alemán y abogado de habla alemana
- * Reinscripción de todos los servicios públicos como electricidad, agua, gas, etc.
- * Atención domiciliaria durante su ausencia

Comisión:

Como comprador de esta propiedad, usted paga el 1,27%, incluido el IVA húngaro, del precio de compra al presentar la factura y firmar el contrato de compra. Este precio incluye el

- Comprobación del registro de la propiedad para detectar gravámenes y derechos del propietario.
- Mediación de un abogado de habla alemana (en Hungría, los abogados certifican los contratos de compraventa, no los notarios como en Alemania, por ejemplo)
- una traducción al alemán del contrato de compraventa

- todos los cambios en los servicios públicos como electricidad, gas, agua, basura, 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



























