



Referencia FER0910



2 casas de campo una al lado de la otra, una ya reformada (BBA-FER0910)



Precio:	161.500 € (≈ 58.836.065 Ft)
Superficie útil aprox.:	180 m ²
Terreno aprox.:	6.500 m ²
Tipo de casa:	Casa rural
Comisión:	1,27% del precio de compra incluido IVA



Descripción del inmueble: Nagyszakácsi (Condado de Somogy): 2 casas de campo contiguas, una de ellas ya reformada – Parcela de 6.500 m² (BBA-FER0910)

Precio de compra: 160.000 € • Superficie habitable total: aprox. 180 m² • Parcela: aprox. 6.500 m² • Habitaciones: 6 • Dormitorios: 4 • Baños: 2 • Calefacción: Central de gas + estufa de leña/estufa de azulejos • Comisión: 1,27 % IVA incluido • Ubicación: 8739 Nagyszakácsi, Somogy.
immocenter-ungarn.com

¿Por qué esta oferta es ideal para expatriados?

Dos casas, una sola compra: Múdese inmediatamente a la casa reformada y convierta la segunda casa en una casa de invitados, una vivienda de alquiler o un hogar multigeneracional. immocenter-ungarn.com

6.500 m² de terreno con árboles frutales, establo y granero: potencial de autosuficiencia, posibilidad de cría de ganado. Un arroyo bordea la parte trasera de la propiedad.
immocenter-ungarn.com

Cerca del lago Balaton y de fácil acceso: Lago Balaton aprox. 25 km, M7 aprox. 20 km (Budapest ~2 horas), baños termales de Zalakaros a 20 km; Marcali, la ciudad más cercana, a 15 km, con infraestructura completa (supermercados, escuela, hospital).
immocenter-ungarn.com

La propiedad en resumen
Casa 1 – reformada (aprox. 105 m²)

Terraza cubierta, recibidor, cocina equipada, salón con estufa de azulejos antigua, 2 dormitorios (uno con baño en suite/aseo, estufa adicional).

Reformado en 2021: baño, cocina, ventanas/puertas, sistema de calefacción, etc.

Construcción de ladrillo/barro, calefacción central de gas + estufa de leña, electricidad/agua disponible, aguas residuales mediante fosa séptica.

Cocina de verano/lavadero con bodega y zona de barbacoa cubierta (~20 m²) con horno. Jardín de ~3300 m² con numerosos árboles frutales.

immocenter-ungarn.com

Casa 2 – proyecto de reforma (aprox. 75 m²)

Terraza cubierta, recibidor, 3 habitaciones; edificio de ladrillo, proyecto para convertirlo en residencia de invitados o permanente.

Propiedad propia de ~3200 m² con establo y granero.

immocenter-ungarn.com

Total: aprox. 6 habitaciones, 4 dormitorios, 2 baños, chimenea/estufa de azulejos, amplio espacio auxiliar y terreno: una combinación excepcional para la vida rural cerca del lago Balaton. immocenter-ungarn.com

Ubicación y distancias

Marcali: ~15 km – Lidl, Aldi, Tesco, Penny, Spar, colegios, guardería, restaurantes, hospital, baños termales.

Zalakaros: ~20 km

Lago Balatón: ~25 km

Autopista M7: ~20 km → Budapest ~2 horas, Mar Adriático/Croacia ~3 horas en coche.

immocenter-ungarn.com

Servicios y características especiales

Calefacción: Central de gas + estufa de leña/azulejos (híbrida y a prueba de crisis).

Dependencias: Cocina de verano, bodega, establo, granero, zona de barbacoa con horno.

Instalaciones exteriores: Árboles frutales, amplio huerto, arroyo al final de la propiedad.

Uso: Residencia principal, alquiler vacacional, vivienda multigeneracional, agricultura recreativa/autosuficiencia. immocenter-ungarn.com

¿Para quién es adecuada esta propiedad?

Emigrantes en Hungría que desean mudarse de inmediato y expandirse al mismo tiempo.

Personas autosuficientes y dueños de mascotas que valoran el espacio y las dependencias.

Familias/grupos multigeneracionales o que trabajan y viven (oficina en casa + casa de huéspedes).

Inversores interesados en alquileres vacacionales en el interior del Balaton.

immocenter-ungarn.com

Datos clave (recopilación rápida)

Precio: 160.000 € • Comisión: 1,27 % IVA incluido

Superficie habitable: aprox. 180 m² • Parcela: aprox. 6.500 m²

Habitaciones: 6 • Dormitorios: 4 • Baños: 2 • Chimenea: sí.

immocenter-ungarn.com

Preguntas frecuentes

¿Puedo mudarme de inmediato?

Sí, la casa 1 está reformada y lista para entrar a vivir. La casa 2 es un proyecto de renovación.

immocenter-ungarn.com

¿Es apta para alquiler vacacional?

Sí. Dos casas independientes permiten vivir y alquilar, o vivir con varias generaciones. Respete la normativa local.

immocenter-ungarn.com

¿Cómo es el suministro de agua y el alcantarillado?

Dispone de electricidad, agua y gas; aguas residuales mediante fosa séptica.

immocenter-ungarn.com

Ubicación:

La ciudad más cercana es Marcali (a 15 km), donde encontrará todos los supermercados (Tesco, Lidl, Aldi, Penny Spar, etc.), además de una escuela, una guardería, un restaurante, un hospital, baños termales, etc.

Distancias: La piscina termal y de aventura de Zalakaros está a 20 km, el lago Balaton a 25 km y la autopista M7 a 20 km (lo que significa que se puede llegar a Budapest en 2 horas y a la costa croata en unas 3 horas en coche).

Otros:

Tanto si busca comprar una propiedad en Hungría como vender la suya: ImmoCenter Hungría es su socio local competente y de confianza. Gracias a nuestros años de experiencia, excelente conocimiento del mercado y apoyo personalizado, le guiaremos de forma segura y transparente durante todo el proceso de compraventa.

Consejo: ¡Busque nuestra exclusiva clasificación A-B-C en el título de nuestras propiedades! El significado de esta clasificación se explica en detalle en nuestra página web.

Revisión de la propiedad: Seguridad antes de comprar

¿Ya ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean correctos? Nuestro experto certificado en construcción inspeccionará a fondo la propiedad de sus sueños y evaluará el precio de compra adecuado. De esta forma, evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría se

suele aplicar la regla de "venta tal como se ve" y las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Asesoramiento individual: personal, independiente y justo

Si lo desea, puede firmar un contrato de asesoramiento independiente con nosotros; por supuesto, es voluntario y no está vinculado a una propiedad específica. Nuestro servicio incluye:

Registro detallado de sus criterios de búsqueda en un perfil personalizado
Sugerencias de propiedades adecuadas hasta encontrar la propiedad de sus sueños
Visitas conjuntas con una evaluación exhaustiva de riesgos por parte de nuestro experto en construcción y asesor energético (en un radio de aproximadamente 50 km de Hévíz/Keszthely)
Asistencia con todos los trámites de compraventa
Servicios de un notario o abogado de habla alemana
Traducción del contrato de compraventa en alemán y asistencia de un abogado de habla alemana
Asistencia con la renovación de los servicios de electricidad, gas, agua, etc.
Si lo solicita: gestión fiable de la propiedad durante su ausencia

Immocenter Hungría: seguro, competente y siempre a su lado.
¡Esperamos conocerle personalmente y hacer realidad su sueño de tener una propiedad en Hungría!

Comisión: Como comprador, pagará el 1,27% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al recibir la factura y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Revisión del registro de la propiedad para determinar gravámenes y derechos de propiedad
- Servicios de un abogado que hable alemán (en Hungría, los abogados certifican los contratos de compraventa, no los notarios, como en Alemania)
- Traducción al alemán del contrato de compraventa
- 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

















