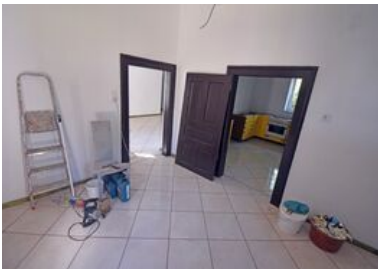




Referencia FER2710



(BBA) Casa de campo parcialmente renovada con gran parcela y dependencias.



Precio: 91.000 € (≈ 33.226.830 Ft)
Superficie útil aprox.: 100 m²
Terreno aprox.: 9.800 m²
Tipo de casa: Casa de campo
Comisión: 1,27% del precio de compra incluido IVA,
Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

Casa de campo parcialmente reformada con casi 1 hectárea de terreno, dependencias y potencial de ampliación – menos de 100.000 €

Precio de compra: 89.500 €

Superficie habitable: aprox. 100 m²

Terreno: aprox. 9.800 m²

Habitaciones: 2,5

Dormitorios: 1 (ampliable)

Baños: 1

Tipo de casa: casa de campo tradicional

Estado: parcialmente reformada (reforma casi finalizada)

Comisión: 1,27 % del precio de compra, IVA húngaro incluido para el comprador, incluyendo la comprobación del registro de la propiedad, un abogado que hable alemán, la traducción del contrato y la nueva alta de los suministros.

¿Por qué esta casa es tan atractiva para expatriados?

Gran terreno (aprox. 9.800 m²): Amplio espacio para un huerto, árboles frutales, pequeños animales o simplemente para disfrutar de la tranquilidad. La propiedad ya cuenta con establos, bodegas y trasteros, perfectos para la agricultura de recreo, un taller o para almacenar suministros.

Casi completamente renovada: Techo nuevo, tuberías nuevas de electricidad y agua, suelo y azulejos nuevos, ventanas y puertas nuevas. Así que la obra más importante y costosa ya está hecha. No tiene que empezar de cero.

Potencial de ampliación: La casa incluye un lavadero con conexión para la lavadora y una escalera de acceso al ático. El ático se puede ampliar aún más en el futuro, ideal para un segundo dormitorio, una habitación de invitados o un despacho.

Precio de compra muy bajo: Menos de 100.000 € por la casa, casi 1 hectárea de terreno y dependencias, una opción excepcionalmente atractiva en esta ubicación del oeste de Hungría, especialmente para quienes desean ahorrar en alquileres.

Emigrar sin complicaciones burocráticas: Según el vendedor, la comisión del

comprador (1,27 % IVA incluido) incluye no solo la intermediación, sino también la auditoría del registro de la propiedad, un abogado húngaro que hable alemán (en Hungría, el contrato de compraventa lo redacta el abogado, no el notario), una traducción al alemán del contrato de compraventa y la nueva alta de la luz, el gas, el agua, la basura, etc., justo lo que los extranjeros a menudo no pueden gestionar por sí solos.

immocenter-ungarn.com

En resumen: Múdate, termina los detalles y planta hortalizas.

Distribución de la casa (aprox. 100 m²):

Entrada / vestíbulo

Dormitorio

Cocina

Salón con acceso al baño

Baño con aseo

Lavadero con espacio para lavadora y escalera al ático (reserva de ampliación)

Actualmente, la información oficial indica "1 dormitorio", pero la estructura básica permite fácilmente una solución clásica de 2 dormitorios más una cocina-comedor si se aprovecha el espacio del ático/superior.

Equipamiento técnico:

Techo: nuevo

Instalaciones eléctricas y de fontanería: renovadas

Ventanas y puertas: nuevas

Suelos y azulejos: recién instalados

Agua y electricidad: ya instaladas en la casa

Gas: se encuentra frente a la propiedad (por lo que se puede conectar)

Aguas residuales: mediante fosa séptica (común en la Hungría rural)

Esto significa que ya tiene los suministros básicos incluidos. La calefacción se puede instalar de forma flexible, por ejemplo, con una caldera de gas. Por ejemplo, gas tradicional, estufa de leña/pellet o aire acondicionado split (calefacción/refrigeración), según su presupuesto y necesidades de confort.

Terreno y dependencias:

Superficie del terreno aprox. 9800 m²

Establo

Sótano

Trasteros

Amplio espacio abierto para dependencias, animales, cobertizo para herramientas, una pequeña oficina, etc.

Con este tamaño, la propiedad no es solo una "casa con jardín", sino una propiedad pequeña. Ideal para personas autosuficientes, personas con animales (gallinas, cabras, perros de rescate, etc.) o para cualquiera que necesite espacio para maquinaria, un coche clásico o un taller.

Equipamiento:

Hay agua y electricidad en la casa, el gas está en frente de la propiedad y hay un tanque séptico para aguas residuales.

Ubicación:

Nagyszakácsi – El pueblo de los "Cocineros Reales", vida rural y el encanto de Somogy

Nagyszakácsi es un pequeño pueblo en el suroeste de Transdanubia, en el condado de Somogy, cerca de Marcali. Solo unas 450 personas viven aquí (datos de 2025), rodeado de campos, huertos y pequeños bosques. Lo primero que se nota es que no se trata de un destino turístico de masas, sino de un lugar verdaderamente tranquilo y auténtico, como el que aún se puede encontrar en la campiña del oeste de Hungría.

Lo que hace especial a Nagyszakácsi es su historia y su gastronomía. El lugar es conocido como el "hogar de los cocineros reales": ya a finales de la Edad Media, se dice que gobernantes húngaros como el rey Matías donaban tierras aquí a cocineros que cocinaban para la corte. Esta tradición perdura hasta nuestros días como la identidad del pueblo.

Esto ha dado lugar a un festival local verdaderamente hermoso: cada verano, alrededor de la plaza del pueblo ("Szakácsok tere", que literalmente significa "Plaza de los Cocineros"), se celebran concursos de cocina, pan y platos horneados en hornos de ladrillo, especialidades locales, puestos de vino, música, malabaristas y un toque de ambiente medieval/renacentista. En estos eventos,

chefs profesionales, cocineros aficionados e incluso equipos de alcaldes de la región compiten entre sí: la cocina, la degustación y la celebración se realizan abiertamente. Los visitantes pueden degustar los platos de primera mano, a menudo utilizando antiguas recetas de la época del rey Mátyás, es decir, con ingredientes tradicionales y una chimenea en lugar de una cocina de alta tecnología.

Durante el día, estos festivales incluyen un mercado callejero, artesanía, juegos infantiles, música en vivo hasta la noche y catas de vino de la región de Somogy/Zala. Todo se siente menos como un "evento para turistas" y más como un "festival local donde los invitados son expresamente bienvenidos": muy acogedor, muy húngaro.

Si te encanta disfrutar de la auténtica gastronomía de pueblo, Nagyszakácsi es una excelente opción.

Ubicación y experiencia

Nagyszakácsi no está lejos de Balaton Oeste (Keszthely / Hévíz / región termal y vinícola), pero lo suficientemente lejos como para ser notablemente más tranquilo. En coche, puedes llegar rápidamente al lago Balaton para nadar o dar un paseo, y con la misma rapidez volver al campo, donde las noches son oscuras y tranquilas, y se ven estrellas en lugar de luces de playa. La zona es perfecta para quienes desean disfrutar de unos días de aire fresco, quizás alquilando una casa de huéspedes o visitando a familiares, sin dejar de estar cerca del lago Balaton y los baños termales.

Distancias (por carretera, aprox.)

Budapest ↔ Nagyszakácsi:
Son unos 172 km en línea recta.

Por carretera, la distancia real es de unos 200 km, lo que supone unas 2,0-2,5 horas de viaje. Esto también se ajusta a las distancias de Budapest a Marcali (aprox. 183 km), además del corto tramo de Marcali a Nagyszakácsi (aprox. 17 km). Es una buena estimación práctica si viaja desde Budapest el fin de semana.

De Keszthely (Lago Balaton Oeste) a Nagyszakácsi:

En coche, son unos 36 km. Se puede hacer fácilmente como excursión de un día: por la mañana, visite el paseo del Balaton y el castillo de Festetics en Keszthely, y por la tarde, disfrute de la gastronomía y el relax del pueblo en Nagyszakácsi.

De Viena a Nagyszakácsi:

En línea recta, la distancia es de poco más de 200 km (Nagyszakácsi se encuentra al sureste del lago Balaton y Viena al noroeste). En la práctica, se trata de un viaje de aproximadamente 2,5 a 3 horas / unos 230-240 km, dependiendo de la ruta (A2/S31 → Hungría Occidental → Somogy). Para los austriacos, este es un destino ideal para ir el sábado, comer, catar vinos y dormir en el campo, sin tener que atravesar media Europa 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

