



Referencia MW009-2



Pequeña pero preciosa casa de campo en un entorno tranquilo (BAA)



Precio:	57.500 € (≈ 20.994.975 Ft)
Superficie útil aprox.:	54 m ²
Terreno aprox.:	2.310 m ²
Tipo de casa:	Casa de campo
Comisión:	2,54% del precio de compra incluido IVA, Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

Pequeña y encantadora casa de campo en un entorno tranquilo – 54 m² de superficie habitable, 2310 m² de parcela, chimenea y terraza
Información clave

Dirección/Región: 8735 Csákány, Condado de Somogy · Zona residencial

Precio de compra: 62.000 €

Superficie habitable: aprox. 54 m² · Parcela: aprox. 2310 m²

Habitaciones: 2 · Dormitorios: 1 · Baños: 1 (bañera, ventana)

Cocina: Cocina americana equipada · Terraza: 1 · Chimenea: sí (2 estufas según descripción)

Calefacción: Estufa de leña · Agua caliente: Caldera

Modernización: 2023 (incluye sistema eléctrico renovado hace aproximadamente 2 años; ventanas y puerta principal con aproximadamente 2 años de antigüedad)

Suministros: Electricidad, agua, fosa séptica; gas en la calle; Internet por cable Telekom o 4G

Otros: Pozo, caseta de herramientas; tejas y listones disponibles para una futura renovación del tejado.

Comisión del comprador: 2,54 % IVA incluido.
[immocenter-ungarn.com](https://www.immocenter-ungarn.com)

Descripción de la propiedad

Esta luminosa y bien cuidada casa de campo ofrece una distribución práctica de aproximadamente 54 m²: cocina-comedor, salón, dormitorio, despensa/lavadero y baño con bañera y luz natural. La estufa de leña y las dos chimeneas proporcionan un ambiente acogedor; en el exterior, una terraza extiende el espacio habitable hacia la vegetación. Aspectos prácticos: El pozo, la caseta de herramientas y la instalación eléctrica se renovaron por completo hace unos dos

años, y las ventanas y la puerta principal también son nuevas. Las tejas y listones ya están instalados para una futura renovación del tejado, ideal para una reforma posterior con un coste razonable. [immocenter-ungarn.com](https://www.immocenter-ungarn.com)

Propiedad y exteriores

Con aproximadamente 2310 m², disfrutará de amplio espacio abierto con árboles frutales, parterres, juegos y aficiones. El amplio jardín es perfecto para disfrutar de una estancia independiente o simplemente de unos días tranquilos en el campo. Hay conexión de gas en la calle y conexión a internet por cable Telekom o 4G, lo que la convierte en la casa ideal para teletrabajadores o estancias prolongadas.

[immocenter-ungarn.com](https://www.immocenter-ungarn.com)

¿Para quién es adecuada esta propiedad?

Expatriados y personas que viajan los fines de semana: entrada asequible, amplio espacio, tranquilidad

Trabajadores remotos/estancia prolongada: internet por cable/4G, espacio habitable compacto, bajos gastos fijos

Amantes de la jardinería y la naturaleza: 2310 m² de terreno, pozo, potencial de expansión exterior

Aspectos destacados:

Zona residencial tranquila en el pueblo, planta compacta con terraza

Dos estufas de leña para un calor acogedor

Amplia parcela (2310 m²) con pozo y cobertizo

Sistema eléctrico actualizado, ventanas y puerta de entrada recientes, material de techado disponible

Gas en la calle, internet por cable Telekom/4G: listo para usar inmediatamente

immocenter-ungarn.com

Servicio y comisión

Comisión del comprador: 2,54 % (IVA húngaro incluido). Generalmente incluye comprobación del registro de la propiedad, abogado de habla alemana, traducción del contrato al alemán y cambio de proveedor de servicios (según el proveedor). Toda la información a cargo del vendedor. Se exceptúan errores y venta previa.

Ubicación:

Csákány: un tranquilo pueblo entre el lago Balaton y los baños termales

El pequeño pueblo de Csákány se encuentra en el condado de Somogy (distrito de Marcali). Es rural, acogedor y fácilmente accesible por la carretera principal número 7 hacia el lago Balaton y Nagykanizsa. Ideal para excursiones de un día: la ciudad termal y de bienestar de Zalakaros está a la vuelta de la esquina; las playas, los castillos y los paseos marítimos de la orilla occidental del lago Balaton son fácilmente accesibles en coche.

csakany.hu

Consejo de bienestar: Zalakaros, con su gran parque acuático, está a solo 11-12 km, perfecto para disfrutar del bienestar durante todo el año (piscinas cubiertas y al aire libre, saunas, zonas familiares).

Distancias (coche, aprox.)

Viena → Csákány: ≈ 225–230 km / ~2:45–3:00 horas (valor aproximado:
Viena–Keszthely ~200 km + Keszthely–Csákány ~25–26 km).

Budapest → Csákány: ≈ 210–215 km / ~2:20–2:40 horas (valor aproximado:
Budapest–Keszthely ~187 km + Keszthely–Csákány ~25–26 km).

Keszthely (Balaton) → Csákány: ≈ 25–26 km / ~30 min. (Los hoteles en Keszthely están a unos 25-26 km de Csákány). ¿Por qué visitar Csákány?

Cerca del lago Balaton: Playas, paseo marítimo y el castillo de Festetics a un día

de distancia.

Cerca de un balneario: Zalakaros, con su amplia zona de bienestar, a unos 11 km.

Naturaleza y tranquilidad: Colinas ondulantes, campos y poco tráfico, ideal para paseos en bicicleta y a pie.

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.

Comprobación de la propiedad: Seguridad antes de comprar

¿Ya ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean correctos? Desafortunadamente, a menudo se ofrecen propiedades a compradores extranjeros a precios inflados o se pasan por alto defectos ocultos. Por lo tanto, confíe en nuestra experiencia independiente: nuestro experto en construcción certificado inspeccionará minuciosamente la propiedad que desea y evaluará el precio de compra adecuado. De esta forma, evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría se suele aplicar la 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 suscribir un contrato de asesoramiento independiente con nosotros. Por supuesto, es voluntario y no está vinculado a ninguna 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 2,54% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al presentar la factura y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Revisión del registro de la propiedad para comprobar la existencia de 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.

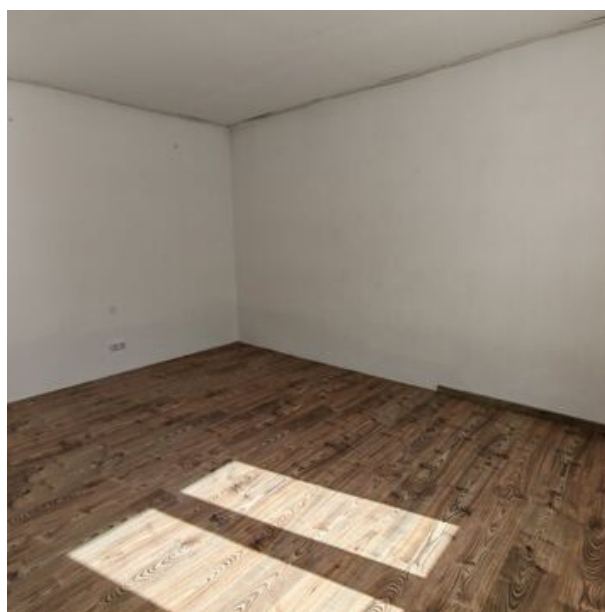
Condiciones generales:

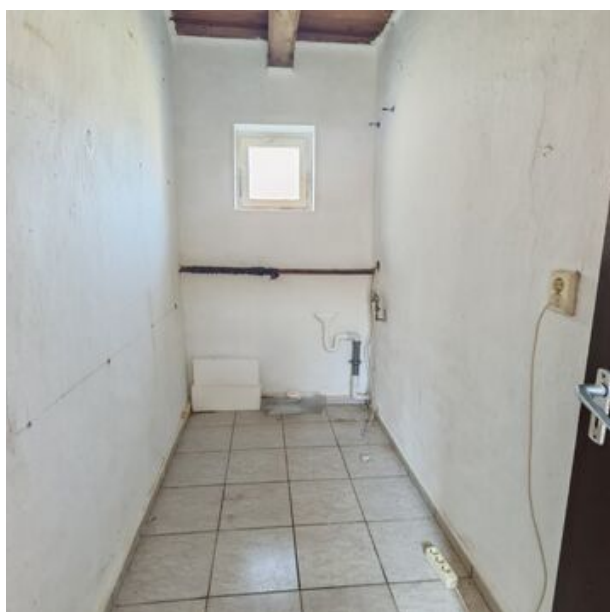
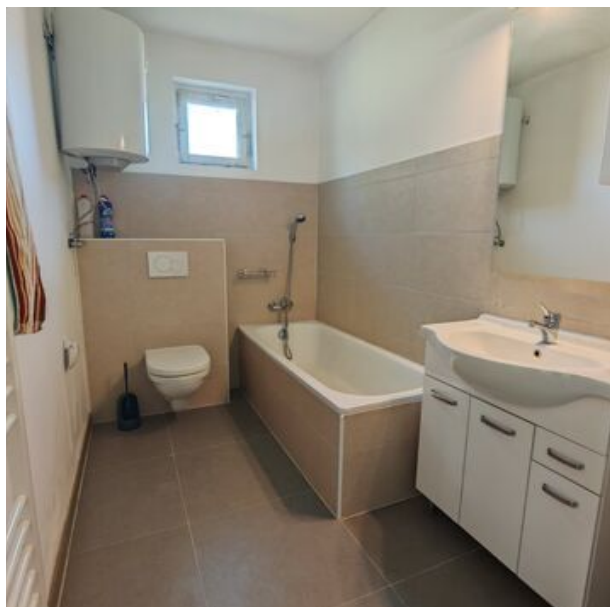
Nos referimos a nuestros términos y condiciones. A través de más utilizar nuestros servicios usted explicar su conocimiento y consentimiento.

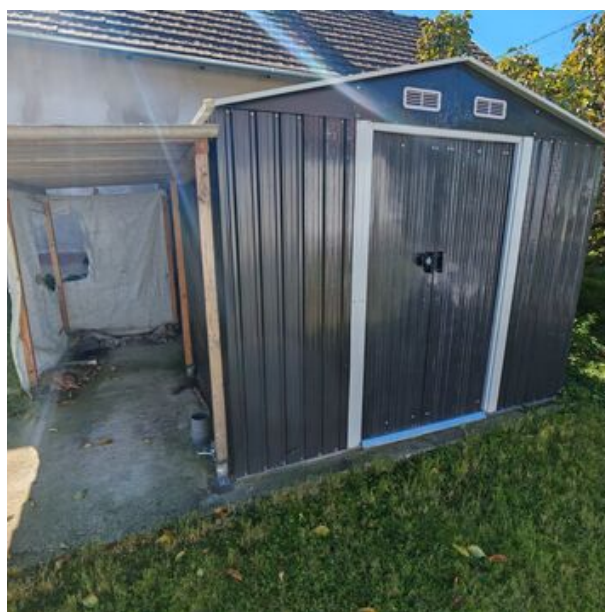
Otros:

Cree una solicitud gratuita y le informaremos automáticamente cuando lleguen los objetos adecuados.

www.immocenter-ungarn.com











ANDORMAJOR