

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BB8774



(BBA) Renovierte Erdgeschosswohnung in ruhige Lage



Preis:	114.100 €
Wohnfläche ca.:	52 m ²
Zimmeranzahl:	2
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Provision:	1,27% des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

"Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis von 40,5 Mio HUF
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Eine 52 m² große Erdgeschosswohnung in Marcali

Die Wohnung ist massiv gebaut und verfügt über ein Schlafzimmer mit offener Küche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer mit WC, einen 8 m² großen Balkon und einen eigenen Abstellraum.

Die Immobilie wurde komplett saniert:

Die Elektrik, die Wasserleitungen, die Fassade, die Fenster und Türen aus Kunststoff sowie die Zentralheizung (Gastherme und Klimaanlage) wurden erneuert.

Die Nebenkosten sind sehr günstig: Der Eigenverbrauch deckt nur 10.000 HUF pro Monat ab.

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Supermarkt, ein Krankenhaus, eine Schule und diverse Geschäfte. Das Stadtzentrum ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Eigentumsverhältnisse sind geklärt, die Immobilie ist frei von Rechtsstreitigkeiten und Belastungen und kann kurzfristig bezogen werden.

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Marcali – die ruhige Thermal- und Kulturstadt nahe dem Südbalaton

Marcali liegt im Komitat Somogy, nur wenige Kilometer südlich des Balaton, und ist eine charmante Kleinstadt, die Erholung, Kultur und Natur auf sehr angenehme Weise verbindet. Wer eine entspannte Alternative zu den lebhaften Balaton-Orten sucht, findet hier genau die richtige Mischung aus Ruhe, ungarischer Lebensart und sanfter Umgebung.

Die Stadt ist besonders bekannt für ihr Thermal- und Erlebnisbad, das ganzjährig Besucher anzieht. Thermalbecken, Saunen, Außenpools und großzügige Grünanlagen machen Marcali zu einem idealen Ort für Wellness-Urlauber und

Familien.

Die Umgebung der Stadt bietet zudem:

sanfte Hügellandschaften und Felder für Spaziergänge und Radtouren

traditionelle Restaurants mit regionaler Somogy-Küche

kleine Weingärten und idyllische Dörfer rund um den Balaton

eine charmante Innenstadt mit Kirchen, Parks und Kulturveranstaltungen

Dank der Nähe zum Balaton erreichen Sie die beliebtesten Badeorte wie Balatonmárfürdő oder Fonyód in kürzester Zeit – perfekt für spontane Strandtage oder Wassersport.

Entfernungen von Marcali zu wichtigen Städten

Marcali liegt verkehrsgünstig zwischen Südwestungarn, dem Balaton und mehreren Großstädten:

Wien: ca. 220 km

→ etwa 2 Stunden 40 Minuten Fahrt

Budapest: ca. 175 km

→ rund 2 Stunden 10 Minuten Fahrt

Keszthely am Balaton: ca. 30 km

→ etwa 30 Minuten Fahrt

Sonstiges:

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen: ImmoCenter Ungarn ist Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner direkt vor Ort. Mit unserer langjährigen Erfahrung, exzellenter Marktkennntnis und persönlicher Betreuung begleiten wir Sie sicher und transparent durch den gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess.

Tipp: Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C-Klassifizierung in der Überschrift

unserer Objekte! Die Bedeutung dieser Einstufung finden Sie ausführlich erklärt auf unserer Startseite.

Immobiliencheck – Sicherheit vor dem Kauf

Sie haben bereits eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Unser zertifizierter Bausachverständiger prüft Ihre Wunschimmobilie gründlich und bewertet den angemessenen Kaufpreis. So vermeiden Sie teure Überraschungen – denn in Ungarn gilt meist „gekauft wie gesehen“, nachträgliche Mängelrügen sind kaum durchsetzbar.

Individuelle Beratung – persönlich, unabhängig und fair

Auf Wunsch können Sie mit uns einen unabhängigen Beratungsvertrag abschließen – selbstverständlich freiwillig und nicht an ein bestimmtes Objekt gebunden. Unser Service umfasst:

- Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien in einem persönlichen Suchprofil
- Vorschläge passender Immobilien – so lange, bis Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben
- Gemeinsame Besichtigungen inklusive fundierter Risikoabschätzung durch unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)
- Betreuung und Unterstützung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts
- Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt
- Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.
- Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

Provision:

Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27% inkl. ungarischer MwSt vom Kaufpreis gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die

EXPOSÉ

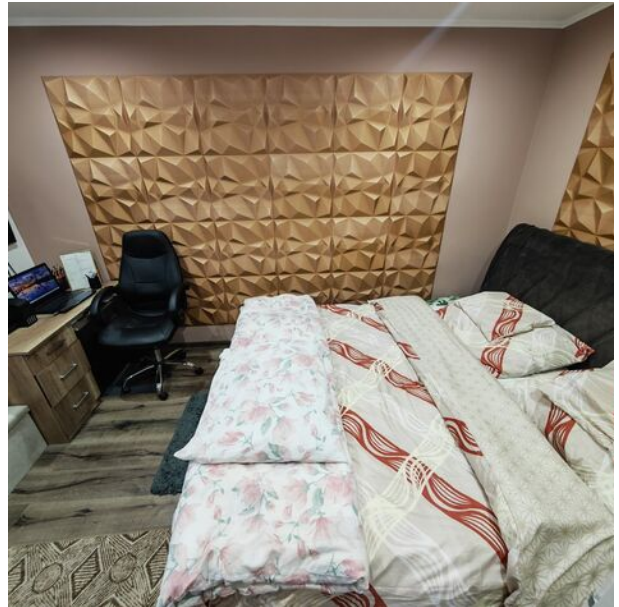


- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.

Die Provision entfällt, wenn Sie den Direktkontakt zum Verkäufer buchen

- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.
- Sonstiges: Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

EXPOSÉ



EXPOSÉ

