

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BB0456



(AAA) Einfamilienhaus in Ruhiger,
familienfreundlicher Gegend



Preis:	281.000 € (≈ 102.371.110 Ft)
Wohnfläche ca.:	200 m ²
Grundstück ca.:	806 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. Mwst, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:	Ein 200 m² großes, zweistöckiges Einfamilienhaus in Marcali im Süden der Stadt Das Haus befindet sich auf einem 806 m² großen Grundstück. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Wohnküche, eine Speisekammer sowie ein Badezimmer mit separatem WC. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Gäste-WC. Das Haus wurde in den 1980er Jahren erbaut und ist in gutem Zustand mit vollständiger Haustechnik. Es wird zentral mit einem Kombikessel beheizt, der Gashahn befindet sich jedoch im Haus. Das Haus ist an das Kanalnetz angeschlossen. Das Dach ist in gutem Zustand. Im Garten befindet sich ein 110 m² großes Nebengebäude mit einem Abstellraum und einer Werkstatt. Unter dem Haus befindet sich ein Keller. Im Garten steht außerdem eine Doppelgarage. Das Anwesen liegt in einer ruhigen Seitenstraße, ist lastenfrei, frei von Rechtsstreitigkeiten und sonstigen Belastungen und kann kurzfristig bezogen werden.
Ausstattung:	Komplett
Lage:	Marcali ist eine Stadt mit 11.000 Einwohnern, die über einen Kurort mit Strandbad verfügt und 13 km vom Plattensee entfernt liegt. Dieser ist in 15 Autominuten erreichbar.
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



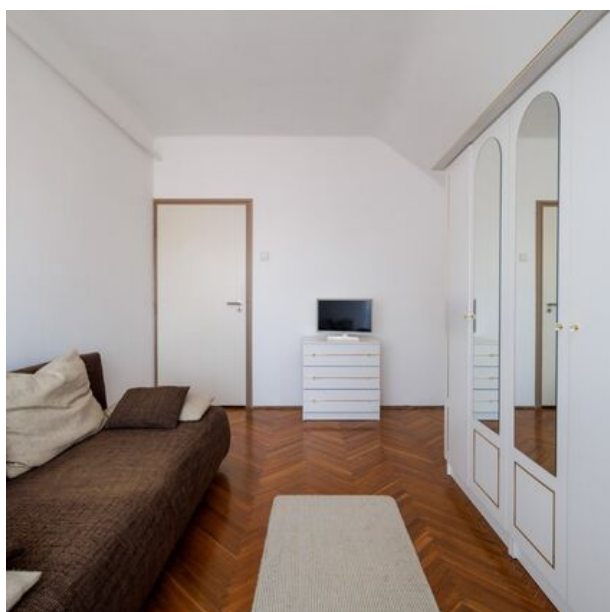
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

