

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BB4741



(ABA) Teilrenoviertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Preis: 137.500 € (≈
50.205.375 Ft)

Wohnfläche ca.: 120 m²

Grundstück ca.: 682 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Ein 120 m² großes Einfamilienhaus im Süden von Marcali

Das Haus befindet sich auf einem 682 m² großen Grundstück.

Es ist massiv gebaut und verfügt über drei Zimmer, eine Küche, ein Esszimmer, eine Speisekammer, ein Badezimmer und ein separates WC.

Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet Ausbaupotenzial im Dachgeschoss.

Alle Anschlüsse sind vorhanden.

Beheizt wird das Haus mit einem Gaskonvektor und einem Kachelofen. Es ist an die Kanalisation angeschlossen.

Das Dach ist mit Ziegeln gedeckt.

Im Hof befinden sich ein Keller, eine Sommerküche, Abstellräume und eine Garage.

Marcali ist eine Stadt mit 11.000 Einwohnern und liegt 13 km vom Plattensee entfernt.

Der Plattensee ist in 15 Autominuten erreichbar.

Lage:

Marcali ist eine kleine, sympathische Stadt im Komitat Somogy im Westen Ungarns – nur wenige Kilometer südlich des Balatons. Aus touristischer Sicht ist Marcali ein echter Geheimtipp für alle, die Erholung, Natur und ungarische Gastfreundschaft abseits der großen Touristenströme suchen.

Die Stadt bietet eine angenehme Mischung aus ruhiger Kleinstadtatmosphäre und guter Infrastruktur. Besonders beliebt ist das Marcali Thermalbad, das mit seinen Heil- und Erlebnisbecken für Entspannung sorgt. Die gepflegten Parks, kleine Cafés und der freundliche Ortskern laden zum Verweilen ein.

Durch die Nähe zum Balaton ist Marcali ideal für Urlauber, die tagsüber das „Ungarische Meer“ genießen und abends die Ruhe abseits des Trubels schätzen möchten. Auch Radfahrer und Naturliebhaber kommen hier auf ihre Kosten – die Umgebung ist flach bis leicht hügelig und wunderbar für Ausflüge geeignet.

Entfernungen von Marcali

Nach Keszthely (Balaton): ca. 30 km
→ etwa 30–35 Minuten mit dem Auto

Nach Budapest: ca. 190 km
→ etwa 2–2,5 Stunden Fahrzeit

Nach Wien: ca. 240 km
→ etwa 2,5–3 Stunden Fahrzeit

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

- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigen Rechtsanwältin 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.

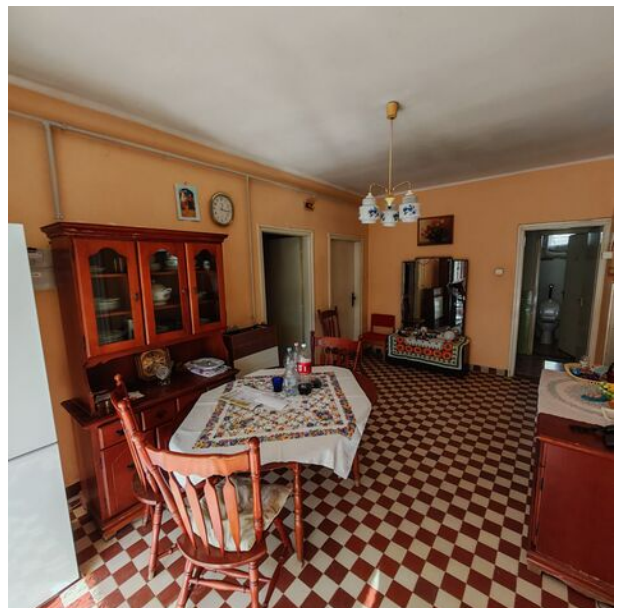
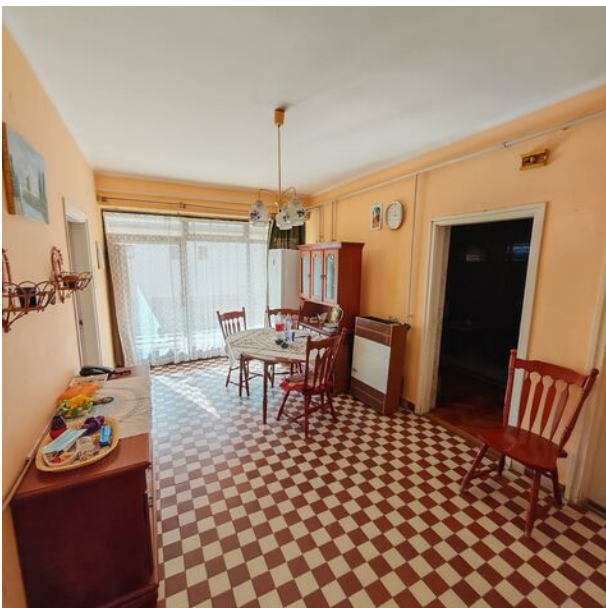
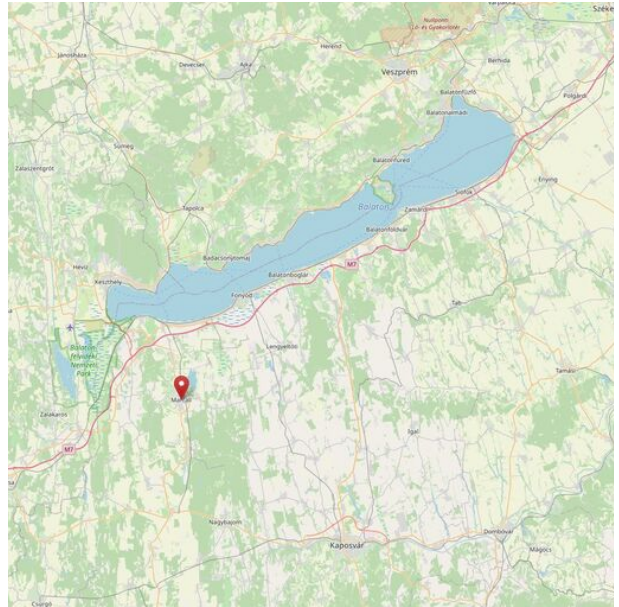
EXPOSÉ



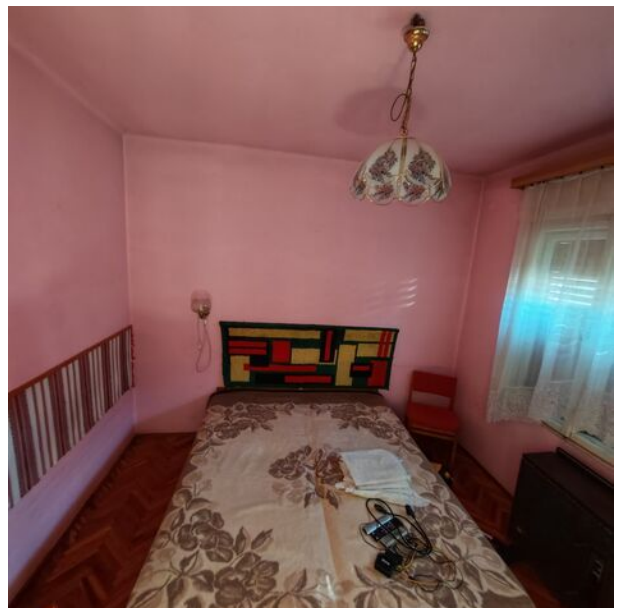
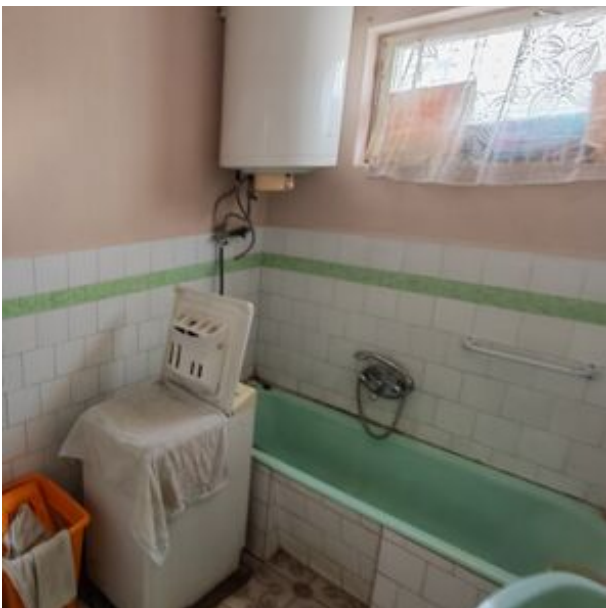
Sonstiges:

Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

