



Referencia BB6938



Edificio de apartamentos / casa unifamiliar en excelente estado



Precio: 298.000 € (≈ 108.564.380 Ft)
Superficie útil aprox.: 250 m²
Terreno aprox.: 1.384 m²
Tipo de casa: Residencia de lujo
Comisión: 1,27% del precio de compra incluido IVA,
Comisionable: sí



Descripción del inmueble:	Se vende un complejo inmobiliario de 250 m² en Marcali, actualmente utilizado como casa de huéspedes. El edificio se encuentra en una parcela de 1384 m². Se han creado tres apartamentos independientes, ideales para estancias cortas o largas. Apartamento 1: Salón-cocina, baño con aseo Apartamento 2: 2 dormitorios + salón, pasillo, cocina, baño con aseo independiente Apartamento 3: Salón-cocina, baño con aseo (con buhardilla terminada y acceso exterior independiente) Los apartamentos se encuentran en buen estado y se han mantenido regularmente. La propiedad cuenta con todos los servicios necesarios. Ofrece diversas opciones de calefacción: gas, leña y aire acondicionado. La propiedad está conectada al sistema de alcantarillado. El tejado es de tejas y está equipado con 20 paneles solares. El patio incluye una zona de estar, un trastero, una leñera, un sótano y un garaje privado. Esta propiedad ofrece una excelente oportunidad para que los inversores alojen a varios huéspedes a la vez, o para aquellos que quieran ahorrar costes a largo plazo.
Equipamiento:	Completamente
Ubicación:	Marcali es un pequeño y encantador pueblo en el condado de Somogy, al oeste de Hungría, a pocos kilómetros al sur del lago Balatón. Desde una perspectiva turística, Marcali es una auténtica joya escondida para quienes buscan relajación, naturaleza y la hospitalidad húngara, lejos de las grandes aglomeraciones turísticas.

El pueblo ofrece una agradable combinación de tranquilidad y buena infraestructura. Los baños termales de Marcali son especialmente populares, ofreciendo relajación en sus piscinas terapéuticas y de aventura. Los parques bien cuidados, las pequeñas cafeterías y el acogedor centro invitan a los visitantes a quedarse.

Gracias a su proximidad al lago Balatón, Marcali es ideal para quienes desean disfrutar del "Mar Húngaro" durante el día y apreciar la paz y la tranquilidad lejos del bullicio por las noches. Los ciclistas y los amantes de la naturaleza también encontrarán mucho que disfrutar: la zona circundante es llana o de suave ondulación, perfecta para excursiones.

Distancias desde Marcali

A Keszthely (Lago Balatón): aprox. 30 km
→ aprox. 30–35 minutos en coche

A Budapest: aprox. 190 km
→ aprox. 2–2,5 horas de viaje

A Viena: aprox. 240 km
→ aprox. 2,5–3 horas de viaje

Otros:

Si busca comprar o vender una propiedad en Hungría, Immocenter Hungría es su socio competente y de confianza. Gracias a nuestros años de experiencia, excelente conocimiento del mercado y servicio personalizado, le guiamos 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! Encontrará una explicación detallada de esta clasificación en nuestra página web.

Inspección de la propiedad: tranquilidad antes de comprar

¿Ya ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean los adecuados? Nuestro perito inmobiliario certificado inspeccionará minuciosamente la propiedad que desea y evaluará un precio de compra justo.

De esta forma, evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría se aplica generalmente el principio de "venta tal como se ve" y las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Consulta individual: personal, independiente y justa

Si lo desea, puede firmar un contrato de consultoría independiente con nosotros, totalmente voluntario y sin vinculación a ninguna propiedad específica. Nuestro servicio incluye:

- Registro detallado de sus criterios de búsqueda en un perfil de búsqueda personalizado
- Sugerencias de propiedades adecuadas hasta encontrar la ideal
- Visitas conjuntas con una evaluación exhaustiva de riesgos por parte de nuestro perito en edificación y asesor energético (en un radio de aproximadamente 50 km alrededor de Hévíz/Keszthely)
- Asistencia con todos los trámites de compraventa
- Referencia a un notario o abogado de habla alemana
- Traducción al alemán del contrato de compraventa y asistencia de un abogado de habla alemana
- Asistencia con la transferencia de suministros (electricidad, gas, agua, etc.)
- Si lo solicita: gestión fiable de la propiedad durante su ausencia

Comisión:

Como comprador, pagará el 1,27% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al facturar y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Verificación del registro de la propiedad para comprobar la existencia de gravámenes y derechos de propiedad
- Referencia a un abogado de habla alemana (en Hungría, los abogados

autentican los contratos de compraventa, no los notarios, como en Alemania)

- Una traducción al alemán del contrato de compraventa

- Todos los gastos de suministros, incluyendo electricidad, gas, agua y gestión de residuos, 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













