



## Kiváló állapotban lévő társasház / családi ház



Vételár: 298.000 € (≈  
108.564.380 Ft)

Lakóterület kb.: 250 nm;

Telek kb.: 1.384 nm;

Ház típusa: Bérház

Jutalék: a vételár 1,27%-a,  
ÁFA-val együtt,  
Jutalékköteles: igen



|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ingatlanleírás:     | <p>Marcaliban eladó egy 250 négyzetméteres, jelenleg vendégházként működő ingatlankomplexum.</p> <p>Az épület egy 1384 négyzetméteres telken fekszik.</p> <p>Három különálló apartman került kialakításra, amelyek rövid vagy hosszú távú tartózkodásra is alkalmasak.</p> <p>1. apartman: Konyha-nappali, fürdőszoba WC-vel</p> <p>2. apartman: 2 hálószoba + nappali, előszoba, konyha, fürdőszoba külön WC-vel</p> <p>3. apartman: Konyha-nappali, fürdőszoba WC-vel (kész tetőtérrel és külön külső bejárattal)</p> <p>A lakások jó állapotban vannak és rendszeresen karbantartottak. Az ingatlan minden szükséges közművel felszerelt. Különböző fűtési lehetőségeket kínál: gáz, fa és légkondicionáló. Az ingatlan csatornarendszerre van csatlakoztatva. A tető cserépfedésű és 20 napelemmel van felszerelve.</p> <p>Az udvaron ülősarok, tároló, fatároló, pince és saját garázs található.</p> <p>Ez az ingatlan kiváló lehetőséget kínál befektetőknek több vendég egyidejű elszállásolására, vagy azoknak, akik hosszú távon szeretnék költségeiket megtakarítani.</p> |
| Felszereltség:      | Teljesen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ház /Telek fekvése: | <p>Marcali egy kis, bájos város Somogy megyében, Nyugat-Magyarországon – mindössze néhány kilométerre a Balatontól délre. Turisztikai szempontból Marcali igazi rejtett kincs azok számára, akik pihenésre, természetre és magyar vendégszeretetre vágynak, távol a fő turistatömegektől.</p> <p>A város kellemes keverékét kínálja a nyugodt kisvárosi hangulatnak és a jó infrastruktúrának. Különösen népszerű a Marcali Termálfürdő, amely gyógy- és élménymedencéiben kínál kikapcsolódást. A jól karbantartott parkok, kis kávézók és barátságos városközpont csábítja a látogatókat egy kis időtöltésre.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

A Balaton közelségének köszönhetően Marcali ideális azoknak a nyaralóknak, akik nappal a "magyar tengert" szeretnék élvezni, este pedig a nyugalmat és a csendet szeretnék értékelni a nyüzsgéstől távol. A kerékpárosok és a természet szerelmesei is rengeteg látnivalót találnak – a környék sík vagy enyhén hullámos, és tökéletes kirándulásokhoz.

Távolságok Marcalitól

Keszthely (Balaton): kb. 30 km  
→ kb. 30–35 perc autóval

Budapest: kb. 190 km  
→ kb. 2–2,5 óra vezetési idő

Bécsig: kb. 240 km  
→ kb. 2,5–3 óra vezetési idő

Egyéb:

Akár ingatlant szeretne venni, akár eladni Magyarországon, az Immocenter Hungary az Ön hozzáértő és megbízható partnere a helyszínen. Sokéves tapasztalatunkkal, kiváló piaci ismereteinkkel és személyre szabott szolgáltatásunkkal biztonságosan és átláthatóan végigvezetjük Önt a teljes vételi vagy eladási folyamaton.

Tipp: Keresse egyedi A-B-C besorolásunkat ingatlanjaink nevében! A besorolás részletes magyarázatát honlapunkon találja.

Ingatlan felmérése – Nyugalom vásárlás előtt

Már talált egy ingatlant, és biztos szeretne lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Okleveles épületfelmérőnk alaposan megvizsgálja a kívánt ingatlant, és korrekt vételárat állapít meg. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket – mivel Magyarországon általában a „látható állapotban eladó” elve érvényesül, és a későbbi hibák miatti igények nehezen érvényesíthetők.

Egyéni konzultáció – Személyes, független és korrekt

Ha szeretné, független tanácsadói szerződést köthet velünk – teljesen önkéntes alapon, és nem kötődik semmilyen konkrét ingatlanhoz. Szolgáltatásunk a következőket tartalmazza:

- Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyes keresési profilban
- Megfelelő ingatlanok ajánlása – amíg meg nem találja az ideális ingatlant
- Közös megtekintés, beleértve az épületfelmérőnk és energetikai tanácsadónk által végzett alapos kockázatértékelést (Hévíz/Keszthely kb. 50 km-es körzetében)
- Támogatás és segítségnyújtás minden vásárlási formában
- Németül beszélő közjegyző vagy ügyvéd ajánlása
- Az adásvételi szerződés német fordításának biztosítása és németül beszélő ügyvéd támogatása
- Segítségnyújtás a közművek (villany, gáz, víz stb.) átruházásában
- Kérésre: megbízható ingatlankezelés az Ön távollétében

Jutalék:

Vevőként Ön 1,27%-os áfát fizet az ingatlanért a számlázás és a vételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)
- A vételi szerződés német fordítása
- Minden közműátadás, beleértve a villany-, gáz-, víz- és hulladékkezelési díjakat stb.

|                              |                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Megjegyzés:                  | Az általunk nyújtott információk az eladó által szolgáltatott információkon alapulnak. Az információk helyességéért és teljességéért semmilyen garancia vagy felelősség nem vállalható. A köztes értékesítés és a hibák fenntartva vannak. |
| Általános üzleti feltételek: | Hivatkozunk az Általános Szerződési Feltételeinkre. A szolgáltatásaink további használatával kijelenti, hogy tudatában van ennek és egyetértésben van.                                                                                     |
| Egyéb:                       | Hozzon létre egy ingyenes kérést, és mi automatikusan tájékoztatjuk Önt, ha megfelelő tárgyak érkeznek!<br><a href="http://www.immocenter-ungarn.com">www.immocenter-ungarn.com</a>                                                        |













