



Object-Nr.: BB6938



Appartementencomplex / vrijstaande woning in uitstekende staat



Prijs: 298.000 € (≈
108.263.400 Ft)

Woonoppervlak ca.: 250 m².

Grondstuk: 1.384 m².

Woningtype: Appartement

Provisie: 1,27% van de
aankoopprijs
inclusief btw, Op
provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:	Een pand van 250 m² in Marcali, momenteel in gebruik als pension, staat te koop. Het gebouw staat op een perceel van 1384 m². Er zijn drie aparte appartementen gecreëerd, ideaal voor korte of lange verblijven. Appartement 1: Keuken-woonkamer, badkamer met toilet Appartement 2: 2 slaapkamers + woonkamer, hal, keuken, badkamer met apart toilet Appartement 3: Keuken-woonkamer, badkamer met toilet (met een afgewerkte zolder en aparte ingang) De appartementen zijn in goede staat en zijn regelmatig onderhouden. Het pand beschikt over alle benodigde nutsvoorzieningen. Er zijn verschillende verwarmingsmogelijkheden: gas, hout en airconditioning. Het pand is aangesloten op de riolering. Het dak is bedekt met dakpannen en voorzien van 20 zonnepanelen. De tuin omvat een zitgedeelte, een berging, een houthok, een kelder en een privégarage. Dit pand biedt een uitstekende kans voor investeerders die meerdere gasten tegelijk willen ontvangen, of voor diegenen die op de lange termijn kosten willen besparen.
Indeling:	Volledig
Ligging:	Marcali is een klein, charmant stadje in de provincie Somogy in West-Hongarije, op slechts enkele kilometers ten zuiden van het Balatonmeer. Vanuit toeristisch oogpunt is Marcali een ware verborgen parel voor wie op zoek is naar ontspanning, natuur en Hongaarse gastvrijheid, ver weg van de grote toeristische drukte. Het stadje biedt een aangename mix van een rustige dorpsfeer en een goede infrastructuur. De thermale baden van Marcali zijn bijzonder populair en bieden

ontspanning in de therapeutische en avontuurlijke baden. De goed onderhouden parken, kleine cafés en het gezellige centrum nodigen bezoekers uit om te blijven.

Dankzij de ligging aan het Balatonmeer is Marcali ideaal voor vakantiegangers die overdag willen genieten van de "Hongaarse Zee" en 's avonds de rust en stilte willen opzoeken, ver weg van de drukte. Ook fietsers en natuurliefhebbers komen hier ruimschoots aan hun trekken – de omgeving is vlak tot licht glooiend en perfect voor uitstapjes.

Afstanden vanaf Marcali

Naar Keszthely (Balatonmeer): ca. 30 km
→ ca. 30-35 minuten met de auto

Naar Boedapest: ca. 190 km
→ ca. 2-2,5 uur rijden

Naar Wenen: ca. 240 km
→ ca. 2,5-3 uur rijden

Overige:

Of u nu een woning in Hongarije wilt kopen of verkopen, Immocenter Hongarije is uw competente en betrouwbare partner ter plaatse. Met onze jarenlange ervaring, uitstekende marktkennis en persoonlijke service begeleiden wij u veilig en transparant door het gehele koop- of verkoopproces.

Tip: Let op onze unieke A-B-C-classificatie in de titel van onze woningen! Een gedetailleerde uitleg van deze classificatie vindt u op onze homepage.

Woninginspectie – Gemoedsrust vóór aankoop

Heeft u al een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat kloppen? Onze gecertificeerde bouwkundig inspecteur inspecteert uw gewenste woning grondig en bepaalt een eerlijke aankoop prijs. Zo voorkomt u kostbare verrassingen – in Hongarije geldt over het algemeen het principe "verkocht zoals gezien", waardoor latere claims voor gebreken moeilijk te handhaven zijn.

Persoonlijk advies – Persoonlijk, onafhankelijk en eerlijk

Indien gewenst kunt u een onafhankelijk adviesgesprek met ons aangaan – geheel vrijwillig en niet gebonden aan een specifieke woning. Onze service omvat:

- Gedetailleerde vastlegging van uw zoekcriteria in een persoonlijk zoekprofiel
- Suggesties voor geschikte woningen – totdat u uw ideale woning vindt
- Gezamenlijke bezichtigingen inclusief een grondige risicobeoordeling door onze bouwkundig inspecteur en energieadviseur (binnen een straal van circa 50 km rond Hévíz/Keszthely)
- Ondersteuning en assistentie bij alle aankoopformaliteiten
- Doorverwijzing naar een Duitstalige notaris of advocaat
- Het verzorgen van een Duitse vertaling van de koopovereenkomst en ondersteuning door een Duitstalige advocaat
- Assistentie bij het overzetten van nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, water, etc.)
- Op verzoek: betrouwbaar vastgoedbeheer tijdens uw afwezigheid

Provisie:

Als koper betaalt u 1,27% inclusief Hongaarse btw voor deze woning bij facturering en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Controle van het kadaster op hypotheek en andere lasten
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat (in Hongarije worden koopovereenkomsten door advocaten geauthenticeerd, niet door notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst

- Alle nutsvoorzieningen, zoals elektriciteit, gas, water en afvalverwerking, etc.

Opmerking:

De door ons verstrekte informatie is gebaseerd op gegevens van de verkoper. Wij kunnen de juistheid of volledigheid van deze informatie niet garanderen en aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid. Het object kan reeds verkocht zijn en er kunnen fouten in staan.

Algemene voorwaarden:

Lees onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, erkent en aanvaardt u deze.

Overige:

Dien een gratis zoekopdracht in en wij stellen u automatisch op de hoogte wanneer er geschikte woningen beschikbaar komen!

www.immocenter-ungarn.com













