

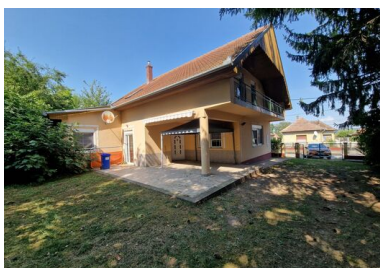
EXPOSÉ



Objekt-Nr.: CM124-2



(BBA) Großes Landhaus in gutem Zustand auf einem schön eingewachsenen Grundstück



Preis: 169.000 € (≈ 61.568.390 Ft)
Wohnfläche ca.: 210 m²
Grundstück ca.: 4.568 m²
Haustyp: Landhaus
Provision: 1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Großes Landhaus in hervorragendem Zustand auf einem schön eingewachsenen Grundstück in der Nähe von Marcali.

Herzlich willkommen zu Ihrem neuen Traumhaus! Dieses prachtvolle Landhaus, das zum Kauf steht, befindet sich in einem charmanten Wohngebiet und bietet Ihnen alles, was Sie sich nur wünschen können. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 210 m² und einem beeindruckenden Grundstück von 4568 m² ist dieses Haus perfekt für Familien, die viel Platz und Komfort suchen.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter fünf geräumige Schlafzimmer. Diese bieten ausreichend Platz für die ganze Familie sowie Gäste. Die drei modernen Badezimmer sind mit Duschen ausgestattet und haben Fenster, die für angenehmes Tageslicht sorgen - ein wahrer Luxus, der nicht nur das Raumklima verbessert, sondern auch den Energieverbrauch senkt.

Die moderne Einbauküche (EBK) ist vollständig ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Die Zentralheizung sorgt für eine wohlige Wärme im gesamten Haus. Besonders hervorzuheben ist die Befeuerung durch Gas: Diese Art der Beheizung ist nicht nur effizient und kostengünstig, sondern auch umweltfreundlich.

Das gesamte Objekt befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand, sodass Sie sofort einziehen können, ohne zusätzliche Renovierungsarbeiten vornehmen zu müssen. Der traumhaft angelegte Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung - sei es beim Garteln, Spielen oder einfach nur Entspannen an sonnigen Tagen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar, für Pendler gibt es ausgezeichnete Verkehrsanbindungen an nahegelegene Städte. Freizeitaktivitäten kommen ebenfalls nicht zu kurz: Ob Wanderungen durch die malerische Landschaft, Fahrradtouren oder kulturelle Veranstaltungen - hier wird Ihnen nie langweilig.

Ausstattung:

Alle Anschlüsse vorhanden

Lage: 13 km westlich von Marcali mit allen Einkaufsmöglichkeiten
17 km südlich vom Balaton
25 km südlich von Kesztehly

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

EXPOSÉ



einen deutschsprachigen Anwalt

- Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.
- Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

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 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.

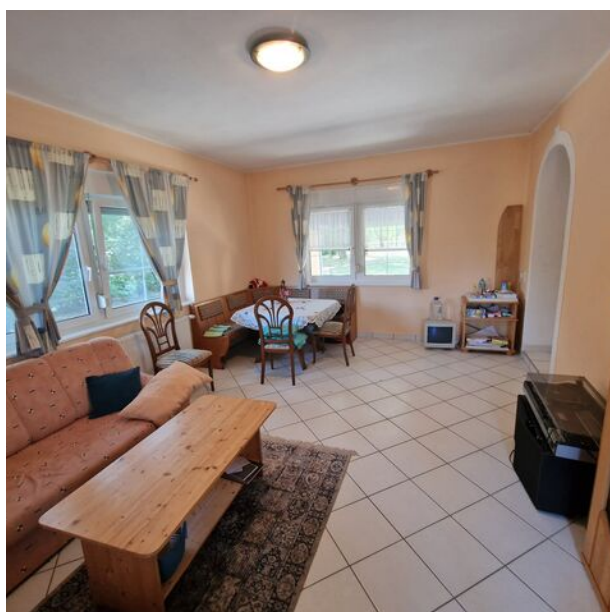
AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

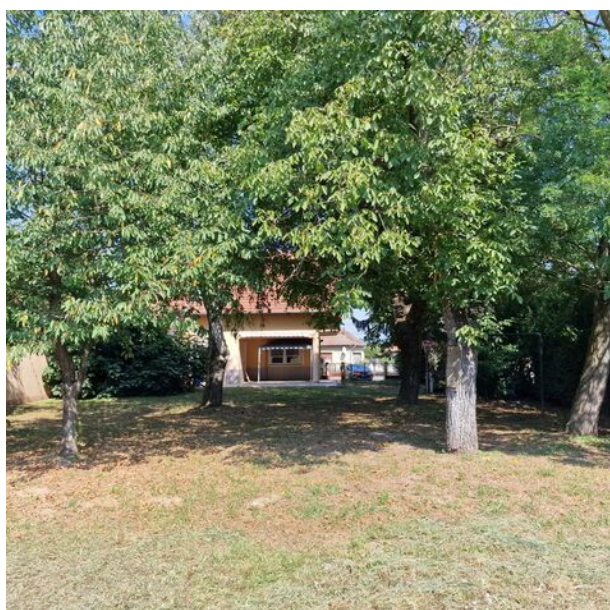
Sonstiges:

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

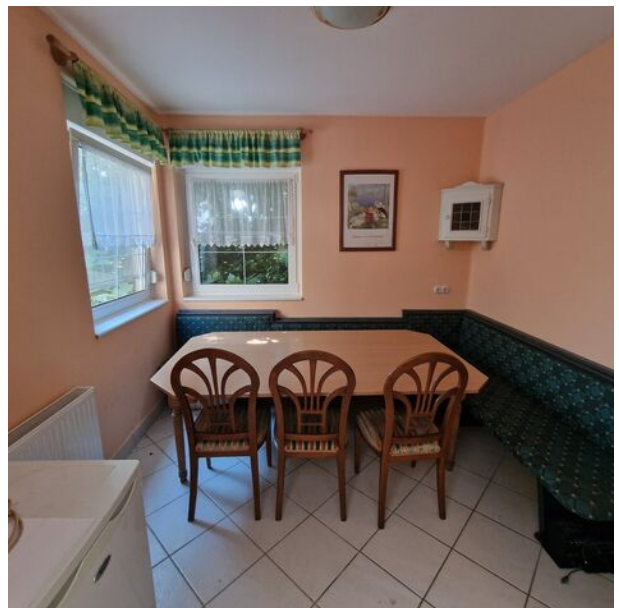
EXPOSÉ



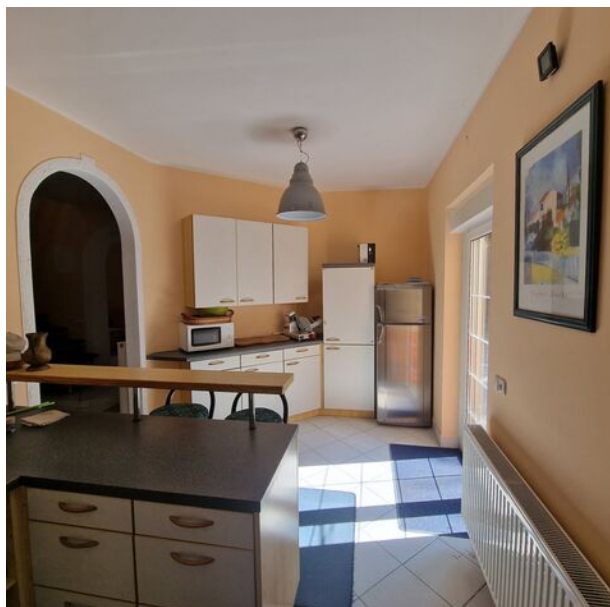
EXPOSÉ



EXPOSÉ



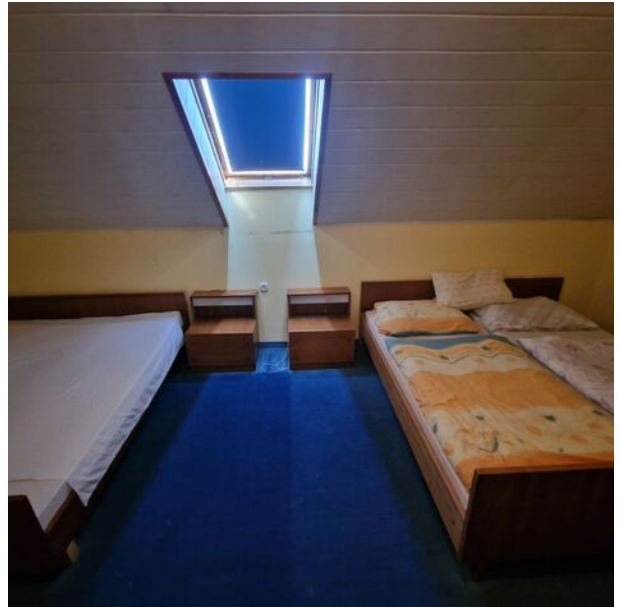
EXPOSÉ



EXPOSÉ



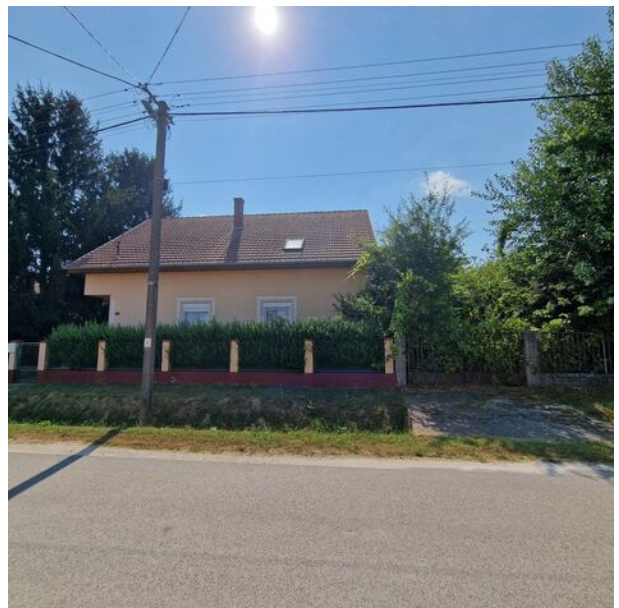
EXPOSÉ



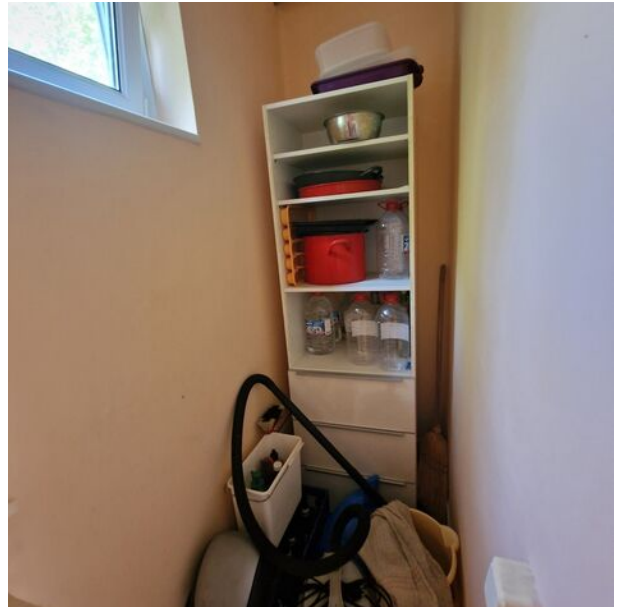
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

