

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BB6298



(ABA) Renovierungsbedürftiges Haus in ruhiger Umgebung



Preis:	124.800 € (≈ 45.568.224 Ft)
Wohnfläche ca.:	130 m ²
Grundstück ca.:	1.336 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 46,8 millió Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Das Haus befindet sich auf einem 1336 m² großen eingefriedeten Grundstück.
Es verfügt über drei Schlafzimmer, zwei Halbzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, einen Flur, eine Speisekammer, ein Badezimmer und ein separates WC.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, wird mit Gaskonvektoren und einem Kachelofen beheizt.

Es ist an die Kanalisation angeschlossen.

Im Garten befinden sich Schuppen und Abstellräume.

Zum Haus gehört außerdem eine Garage.

Es handelt sich um ein freistehendes Einfamilienhaus (1/1), das frei von Rechtsstreitigkeiten und Belastungen ist und kurzfristig bezogen werden kann.

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße.

Ausstattung:

Frischwasser, Kanal, Internet, Strom, Gas

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:

Sie haben eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen?

Gerade im Ausland können überhöhte Preise oder versteckte Mängel auftreten. Unser Bausachverständiger prüft das Objekt vor dem Kauf und hilft, Risiken zu vermeiden.

Denn nach dem Prinzip „gekauft wie gesehen“ sind spätere Mängelrügen kaum durchsetzbar.

Auf Wunsch unsere zusätzlichen Leistungen bei dem Abschluss eines Suchauftrages:

- Suchprofil & passende Objektvorschläge
- Gemeinsame Besichtigungen
- Zustands- und Risikoabschätzung
- Begleitung bei Kaufabwicklung

In der Provision enthalten:

- Grundbuchprüfung (Lasten & Eigentum)
- Vermittlung deutschsprachiger Rechtsanwalt / Notar
- Deutsche Kaufvertragsübersetzung
- Ummeldung von Strom, Wasser, Gas, Müll etc.
- Hausbetreuung auf Wunsch im ersten Jahr

Hinweis:

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie in Deutschland oder Ungarn professionell

EXPOSÉ



vermarkten?

Dann kontaktieren Sie uns gerne!

Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Provision:

Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27% inkl. ungarischer MwSt 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.

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.

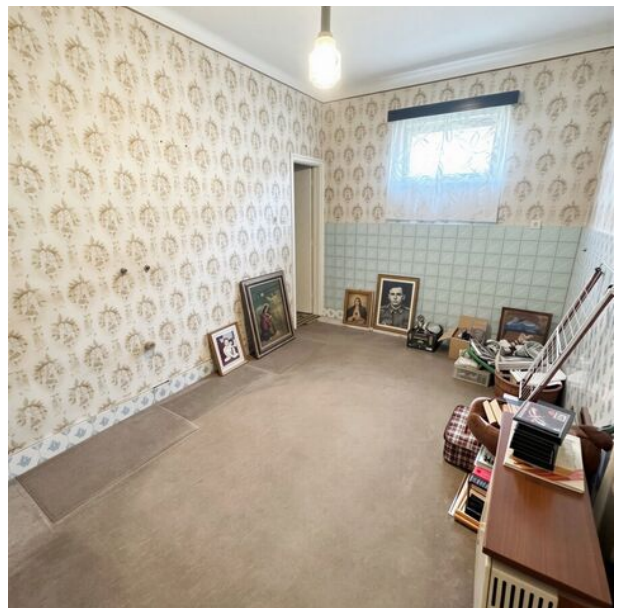
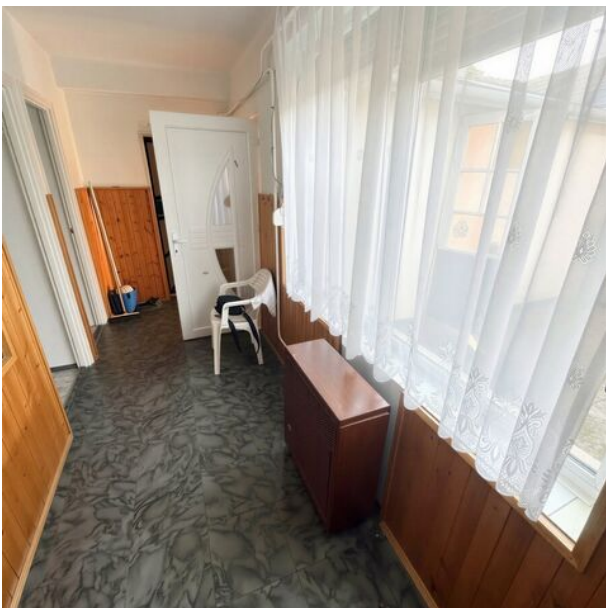
AGB:

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

