

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BB8352



(BCA) 2 sanierungsbedürftige Häuser
auf einem großem Grundstück



Preis:	74.000 € (≈ 26.958.940 Ft)
Wohnfläche ca.:	130 m ²
Grundstück ca.:	7.321 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 25.900.000 Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Einfamilienhaus auf einem 7321 m² großen Grundstück!

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Gebäude, die zwar in separaten Grundbucheinträgen geführt werden, sich aber derzeit auf einem gemeinsamen Grundstück befinden und nicht voneinander abgetrennt sind.

Das eine Haus ist 60 m² groß, in Mischbauweise errichtet und sanierungsbedürftig. Es verfügt über ein Schlafzimmer, eine Küche und eine Speisekammer. Stromanschluss ist vorhanden, Wasser- und Gasanschluss fehlen jedoch, ebenso wie ein Anschluss an die Kanalisation. Das Ziegeldach ist durchschnittlich und muss bei Bedarf erneuert werden.

Das andere Haus ist 70 m² groß und in Ziegelbauweise errichtet. Der jetzige Eigentümer hat mit der Renovierung begonnen, die Fertigstellung steht jedoch noch aus. Es verfügt über zwei Schlafzimmer, einen Flur, eine Küche und ein Badezimmer mit WC. Fenster und Türen wurden bereits erneuert. Das Haus ist mit allen Anschlüssen ausgestattet und wird mit einem Gaskonvektor beheizt. Es ist an die Kanalisation angeschlossen. Das Ziegeldach ist durchschnittlich. Im Hof befinden sich ein Keller, Lagerräume und ein Räucherhaus.

Ich empfehle das Anwesen vor allem Familien, die Landwirtschaft betreiben möchten, oder Mehrgenerationenfamilien. Da die Grundstücke in einem separaten Grundbuch eingetragen sind, können sie auch nach dem Einzäunen als eigenständiges Grundstück genutzt werden. Das Grundstück ist im Alleineigentum (1/1), frei von Rechtsstreitigkeiten und Belastungen und kann kurzfristig bezogen werden.

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

EXPOSÉ

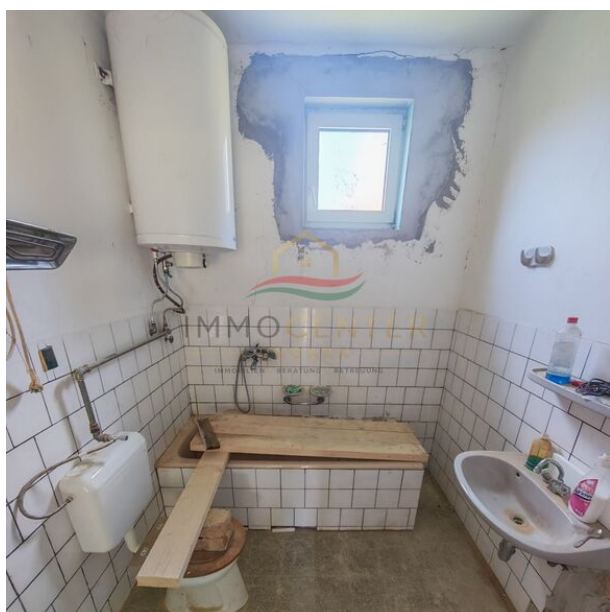
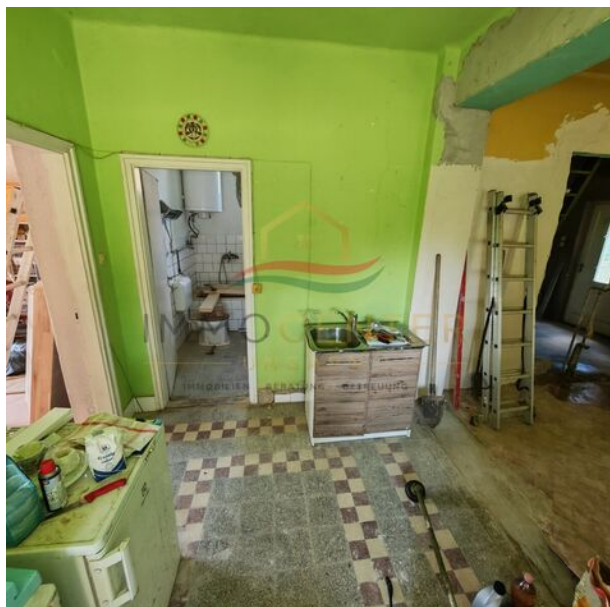


Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27 % inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die - Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten - Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in 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

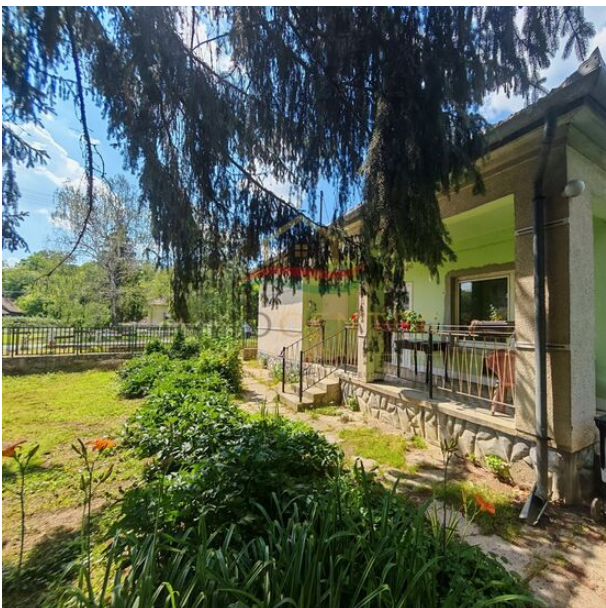
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

