



Nyilvántartási szám: B8352



Felújításra szoruló ház csendes,
harmonikus környezetben



Vételár:	74.000 € (≈ 26.958.940 Ft)
Lakóterület kb.:	130 nm;
Telek kb.:	7.321 nm;
Ház típusa:	családiház
Jutalék:	a vételár 2,54%-a, ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles:	igen



ingatlanleírás:

Aktuális közlemény: Az ár 25 900 000 Forint.

A jelenlegi jelentős árfolyam-ingadozások miatt sajnos nem tudjuk naponta frissíteni a megjelenített EUR árat.

Különálló ház 7321 m²-es telken!

Az ingatlanon két épület található, amelyek bár külön földhivatali bejegyzésben vannak bejegyezve, jelenleg ugyanazon a telken helyezkednek el, és nem válnak el egymástól.

Az egyik ház 60 m²-es, vegyes építésű, felújításra szorul. Egy hálószoza, konyha és kamra található benne. Villany be van kötve, de víz- és gázcsatlakozás hiányzik, valamint a csatornahálózatra való bekötés sem. A cseréptető átlagos állapotú, szükség esetén cserére szorul.

A másik ház 70 m²-es, téglaeépítésű. A jelenlegi tulajdonos megkezdte a felújítást, de még nem fejeződött be. Két hálószoza, előszoba, konyha és fürdőszoba WC-vel található benne. Az ablakokat és ajtókat már kicserélték. A ház minden közművel felszerelt, fűtését gázkonvektor biztosítja. Csatornarendszerre van kötve. A cseréptető átlagos minőségű. Az udvaron pince, tárolók és füstölő található.

Különösen ajánlom ezt az ingatlant gazdálkodás iránt érdeklődő családoknak vagy többgenerációs családoknak. Mivel a telkek külön ingatlan-nyilvántartásba vannak jegyezve, kerítés bekerítése után is önálló ingatlanként használhatók. Az ingatlan kizárólagos tulajdonban van (1/1), jogvitáktól és tehermentes, azonnal beköltözhető.

Ház /Telek fekvése:

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.

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.

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:

Talált egy ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő?

Különösen külföldön előfordulhatnak felfújtt árak vagy rejtett hibák. Építési szakértőnk a vásárlás előtt megvizsgálja az ingatlant, és segít elkerülni a kockázatokat.

Mert a "látható állapotban eladó" elv alapján a későbbi hibák miatti igények nehezen érvényesíthetők.

Kérésre további szolgáltatásaink a keresési megállapodás megkötésekor a következők:

- Keresési profil és megfelelő ingatlanjavaslatok
- Közös megtekintés
- Állapot- és kockázatértékelés
- Támogatás a vásárlási folyamat során

Jutalék:	Vevőként Ön 2,54%-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 közműszolgáltatás, például villany, gáz, víz, hulladékkezelés 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! www.immocenter-ungarn.com







