

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: MW1028



(BAA) Großzügiges Landhaus mit
4.044 m² Grundstück, Teich und
zahlreichen Nebenge...



Preis:	185.000 € (≈ 67.397.350 Ft)
Wohnfläche ca.:	183 m ²
Grundstück ca.:	4.044 m ²
Haustyp:	Landhaus



Objektbeschreibung:

Wer in Ungarn nicht einfach nur ein Haus, sondern viel Platz, Natur und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten sucht, findet hier ein außergewöhnlich vielseitiges Anwesen.

Das gepflegte Landhaus befindet sich bei Marcali im Komitat Somogy und bietet auf einem rund 4.044 m² großen Grundstück viel Raum für individuelles Wohnen, Tierhaltung, Selbstversorgung, Hobby und Werkstatt.

Das um 1990 errichtete Wohnhaus verfügt über ca. 183 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen. Die Ausstattung ist teilweise älteren Datums, das Anwesen wurde jedoch gepflegt und vermittelt einen soliden, wohnlichen Eindruck. Besonders reizvoll ist der traditionelle Kachelofen, der dem großzügigen Wohnbereich eine typisch ländliche Atmosphäre verleiht.

Viel Platz für Familie und Gäste

Im Erdgeschoss befinden sich eine große Küche mit Essbereich, das Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer sowie eine separate Gästetoilette. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen eine Klimaanlage und der große Kachelofen.

Das Obergeschoss bietet ein weiteres Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, eine separate Toilette sowie einen Balkon. Damit eignet sich das Haus auch sehr gut für eine größere Familie oder für Eigentümer, die regelmäßig Gäste empfangen möchten.

Das Dach ist isoliert, die Fenster verfügen über Doppelverglasung.

Ein Grundstück für Menschen, die Platz lieben

Ein besonderes Highlight ist das über 4.000 m² große Grundstück mit seinem gewachsenen Baumbestand. Zahlreiche große Bäume sorgen im Sommer für angenehmen Schatten und verleihen dem Anwesen einen eingewachsenen, natürlichen Charakter.

Ein eigener Gartenteich, verschiedene Sitz- und Rückzugsbereiche sowie ein Grillplatz schaffen eine Atmosphäre, die man bei einem gewöhnlichen Wohnhaus

kaum findet.

Gerade für Käufer, die nach Ungarn auswandern und sich ein Leben mit mehr Natur und Freiraum wünschen, bietet das Grundstück interessante Möglichkeiten – vom großen Nutz- und Freizeitgarten bis hin zur teilweisen Selbstversorgung oder Tierhaltung.

Garage, Werkstatt, Stallungen und jede Menge Nutzfläche

Auch die zahlreichen Nebengebäude machen dieses Anwesen besonders interessant.

Zur Verfügung stehen unter anderem eine große Garage mit Montagegrube, eine gut nutzbare Werkstatt, Stallungen für Tierhaltung, ein separates Holzlager, Wasch- und Heizungsräume sowie ein Party- bzw. Freizeitraum.

Damit dürfte das Objekt insbesondere für Handwerker, Schrauber, Tierhalter und Selbstversorger interessant sein – oder ganz einfach für Menschen, die endlich genügend Platz für ihre Hobbys haben möchten.

Gute technische Grundausstattung

Das Anwesen verfügt über Kanal- und Gasanschluss sowie zusätzlich über einen eigenen Tiefbrunnen. Die Beheizung kann wahlweise über Gas oder Festbrennstoffe erfolgen.

Internet ist über Telekom verfügbar. Darüber hinaus ist bereits eine WLAN-basierte Kameraüberwachung vorhanden.

Unser Fazit:

Dieses Anwesen punktet mit Größe, Substanz und vielfältigen Möglichkeiten.

183 m² Wohnfläche, fünf Schlafzimmer, zwei Wohnbereiche, über 4.000 m² Grundstück, alter Baumbestand, eigener Teich, Garage, Werkstatt, Stallungen und zahlreiche weitere Nebengebäude ergeben ein Gesamtpaket, das insbesondere für Auswanderer interessant ist, die in Ungarn dauerhaft wohnen

und sich ihren persönlichen Lebensmittelpunkt mit viel Platz aufbauen möchten.

Ausstattung:

Kanalanschluss, Gasanschluß, Tiefbrunnen

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.

EXPOSÉ



Auf Wunsch unsere zusätzlichen Leistungen bei dem Abschluss eines Suchauftrages:

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

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.

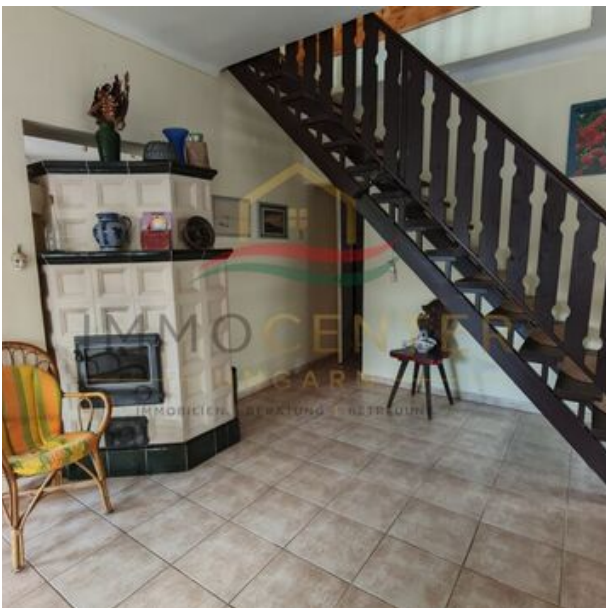
AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

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

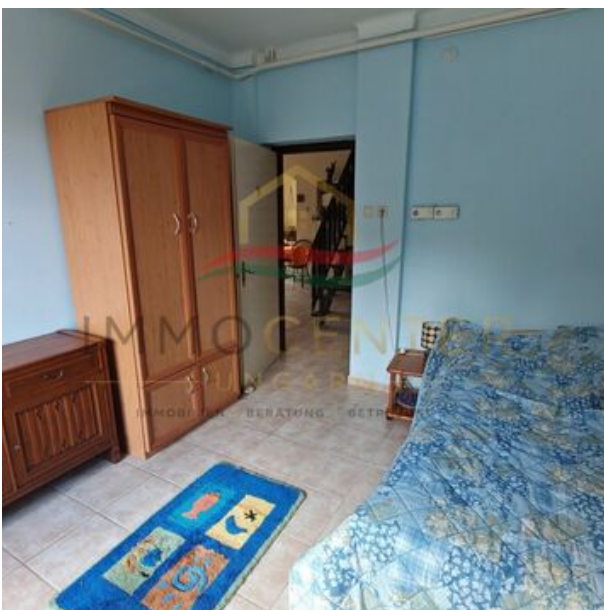
EXPOSÉ



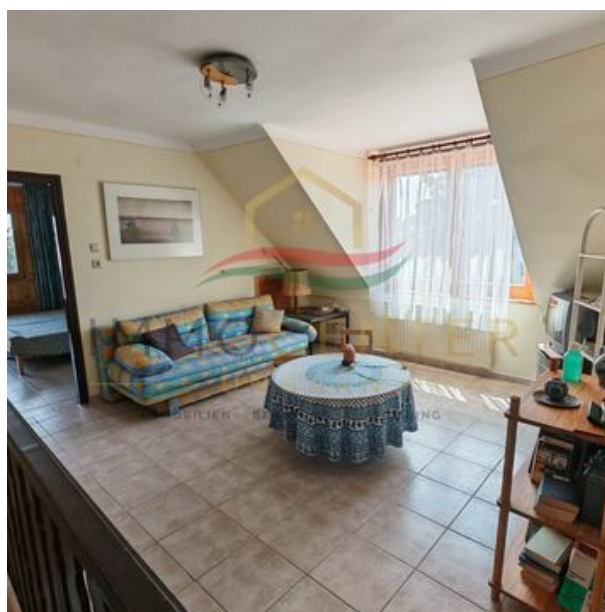
EXPOSÉ



EXPOSÉ



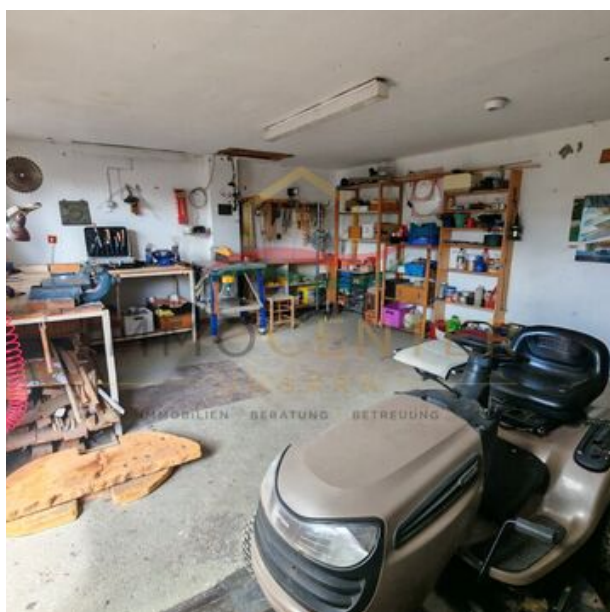
EXPOSÉ



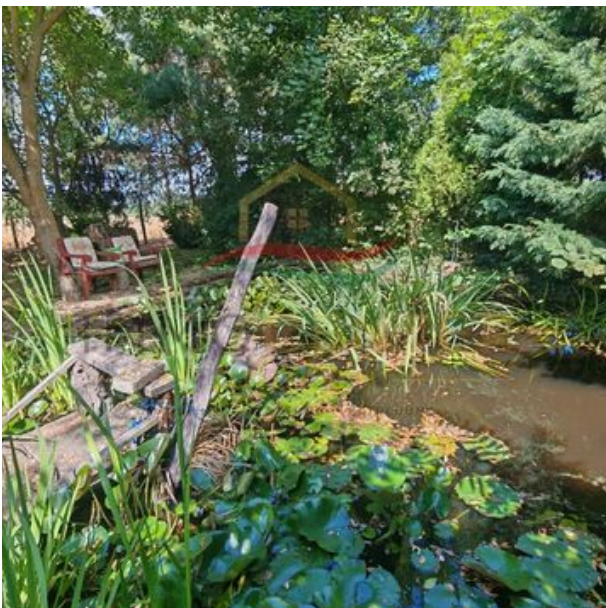
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

