



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ChMe-70321

*Einfaches Landhaus kann sofort bezogen werden*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**25.000,00 €**  
**keine Käuferprovision inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>70,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.523,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Sanierungsbedürftig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuerung</b>	<b>Holz</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Holz-Hackschnitzel</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

*ca. 5 km außerhalb von Marcali - entspannter Thermenort nahe Balaton, ideal für Ruhe & Ausflüge*

*Marcali liegt im südwestlichen Ungarn im Komitat Somogy und gilt als angenehmer Geheimtipp für alle, die den Balaton lieben, aber lieber ruhiger wohnen als direkt in den bekannten Badeorten. Die Stadt verbindet kleinstädtische Gelassenheit mit sehr guter Ausflugslage - denn Sie erreichen sowohl das Seeufer als auch die beliebtesten Ziele am Westbalaton in kurzer Zeit.*

*Ein echtes touristisches Highlight ist das Marcali Spa & Leisure Centre / Thermalbad Marcali - ein modernes Bad mit Thermal- und Heilbecken, Innen- und Außenbereich sowie guter Infrastruktur für Familien und Erholungssuchende. Das macht Marcali besonders attraktiv für Besucher, die Wellness, Gesundheit und Entspannung suchen - gerade auch außerhalb der Hochsaison.*

*Durch die zentrale Lage in der Region eignen sich Aufenthalte in Marcali hervorragend für Tagesausflüge:*

*zum Balaton-Südufer (Baden, Strand, Promenaden)  
nach Keszthely (Kultur, Festivals-Schloss, Ufer)  
nach Hévíz (Thermalsee)  
oder in die sanfte Hügellandschaft des Somogy*

*Entfernungen (ca.)*

*Marcali ? Wien: ca. 224-228 km (Straße)*

*Marcali ? Budapest: ca. 182 km (Straße)*

*Marcali ? Keszthely (Balaton): ca. 29-30 km (Straße)*

## Objektbeschreibung

*Einfaches Haus mit Potential, gute Handwerker direkt vor Ort können vermittelt werden.*

*Mit einem Gesamtinvestment nach Renovierung von ca. 50.000 EUR können Sie eine monatliche Netto-Miete von 350,00 EUR erzielen. Das entspricht einer Rendite von über 7%*

*Potentielle Mieter haben wir auf Warteliste.*

## Ausstattung

*Strom, Abwasser, Frischwasser*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **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 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.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)