

Exposé Einfamilienhaus plus Nebenhaus im Thermalbadeort Marcali Region Balaton Ungarn

Stand 24.12.2015 (Version Internet)



Marcali ist ein regionales Zentrum ca 12 km südlich vom Balaton (Plattensee). Das Thermalfreibad und Hallenbad zieht auch viele Gäste vom Balaton an. Die Liegenschaft (Haupthaus und Nebenhaus) befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in direkter Nähe zum Thermalbad (10 Minuten Fußweg).

Bilder von außen:





Bilder vom Haupthaus:









Bilder vom Nebenhaus:







Exposé Einfamilienhaus plus Nebenhaus im Thermalbadeort Marcali Region Balaton Ungarn

Nr.	Überschrift	Beschreibung	Bemerkung
1	Titel	Einfamilienhaus plus Nebenhaus im Thermalbadeort Marcali Region Balaton (Plattensee)	
2	Kurzbeschreibung (Gebäude, Lage, Umgebung, Infrastruktur, Entfernungen, Garten, Ausstattung, Umzäunung)	<p>Die beiden Häuser (Haupthaus und Nebenhaus) befinden sich in einer ruhigen Wohngegend neben einer kleinen Parkanlage in Marcali ganz in der Nähe vom Thermalbad (10 Minuten Fußweg).</p> <p>Marcali ist mit ca. 12.000 Einwohnern ein regionales Zentrum ca. 14 km südlich vom Balaton. Eine Heilquelle speist das in den letzten 10 Jahren erbaute und ständig erweiterte Hallen- und Freibad. Auf dem sehr weitläufigen, ca. 80.000 m² großen Freibadgelände gibt es vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Im Umkreis von 30 km gibt es zahlreiche weitere Thermalbäder, z.B. den weltberühmten und einzigartigen Thermalsee von Heviz.</p> <p>Die Infrastruktur ist sehr gut (Geschäfte, Einkaufszentrum Tesco, Ärzte, Krankenhaus, Zahnklinik, Post, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Gaststätten, Hotels, Banken usw.). Die Verkehrsanbindung ist gut, es gibt einen Busbahnhof, und die Autobahnauffahrt ist nur 10 km entfernt. Über die Autobahn ist man in 1:45 Stunden in Budapest (ca. 175 km).</p> <p>Das Grundstück ist komplett umzäunt, neben dem geräumigen Haupthaus gibt es noch ein separates, komplett eingerichtetes kleines Häuschen.</p>	
3	Gebäude	Haupthaus mit Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, Küche, Bad, WC und einer überdachten Terrasse. Zusätzlich gibt es noch Kellerräume und eine Garage. Nebenhaus mit Wohn-/Schlafzimmer, Küche und Bad/WC. Das Grundstück ist ca. 513 m ² groß.	
4	Baujahr	Das ursprüngliche Baujahr ist ca. 1984. Im Jahr 2000 wurde das Haus komplett umgebaut und modernisiert (u.a. Fenster, Heizung, Ausbau Nebengebäude). Neben den laufenden Renovierungen wurden im Jahr 2010 im Haupthaus Bad, WC und der Eingangsbereich komplett neu gestaltet.	

Nr.	Überschrift	Beschreibung	Bemerkung
5	Wohnfläche	<p>Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 130 m² + 10 m² überdachte Terrassenfläche.</p> <p>Haupthaus ca. 95 m² + 10 m² überdachte Terrasse</p> <p>Nebenhaus ca. 35 m²</p>	
6	Nutzfläche	Ca. 33 m ² Garage und Keller, ca. 50 m ² Dachboden (als Wohnraum ausbaubar)	
7	Grundstücksfläche	513 m ² (Grundbucheintrag)	
8	Anschlüsse	Strom, Gas, Wasser, Abwasser	
9	Bauweise, Haustechnik, Ausstattung	<p>Haupthaus Mauerwerk, Betondecken, Ziegeldach, teilw. unterkellert.</p> <p>Nebengebäude wie Haupthaus, jedoch kein Keller und Holzbalkendecke.</p> <p>Zentralheizung im Haupthaus, Gasöfen im Nebenhaus.</p> <p>Warmwasserbereitung Haupthaus über Gasdurchlauferhitzer, im Nebenhaus über Gasboiler.</p> <p>TV über zentrale SAT Anlage.</p> <p>Fenster Isolierglas-Kunststofffenster mit Rollläden.</p> <p>Fast überall Fliesenböden.</p> <p>Im Haupthaus und im Nebenhaus gibt es einen Waschmaschinenanschluss.</p> <p>Haupthaus und Nebenhaus sind komplett wohnfertig möbliert, die Möblierung kann übernommen werden.</p>	

Nr.	Überschrift	Beschreibung	Bemerkung
10	Aufteilung vom Wohnbereich, Beschreibung , Aufteilung in Räume, Beschreibung, Ausstattung	<p>Das Haupthaus ist folgendermaßen aufgeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Wohnzimmer mit Ausziehcouch, TV. 1 großes Schlafzimmer mit einem Doppelbett und 1 separatem Bett, Schränke. 1 Schlafzimmer mit 2 Einzelbetten, Schränke. 1 Schlafzimmer mit Doppelbett, Schränke. 1 Küche mit Gasherd, Spüle, Kühlschrank, Küchenmöbel, Esstisch mit Stühlen. 1 Speisekammer/Abstellkammer. 1 WC mit Handwaschbecken. 1 Bad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss. 1 überdachte Terrasse. <p>Das Nebenhaus ist folgendermaßen aufgeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Wohn-/Schlafzimmer mit 2 Betten, TV. 1 Küche mit Gasherd, Spüle, Kühlschrank, Küchenmöbel, Esstisch mit Stühlen. 1 Bad mit Badewanne/Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss. 	

Kontakt Daten:

Kontakt: (spricht Deutsch und Englisch)	Reiner Voss	e-mail: reiner.voss@t-online.de Telefon auf Nachfrage
Ansprechpartner in Ungarn: (spricht Deutsch und Ungarisch)		Auf Nachfrage
Adresse vom Objekt	8700 Marcali Ungarn	Details auf Nachfrage

Preisvorstellung: 65.000,- EUR