EXPOSÉ

IMMOCENTER
UNGARN
IMMOBILIEN | BERATUNG | BETREUUNG

Objekt-Nr.: KK033-G

(AAA) Vielseitiger Komplex zum wohnen & arbeiten

Objektart:	Büro- und Geschäftsgebäude
Büro-/Praxisfläche... :	280 m²

Objektbeschreibung:

Einzigartiger, vielseitiger Komplex im Herzen von Kiskőrös.

Mit großzügigen Behandlungsräumen im Erdgeschoss eignet er sich auch ideal als Geschäftsraum.

Drei geräumige Behandlungsräume/Büros

Rezeption, Fitnessraum (auch für Gemeinschaftsveranstaltungen nutzbar), Café und Büros sind ebenfalls vorhanden.

Im ersten Stock befindet sich eine 100 m² große, möblierte Wohnung mit Terrasse. Zur Ausstattung gehören eine Garage und ein Carport. Parkmöglichkeiten bestehen im Hof und auf der Straße. Das Objekt liegt im Stadtzentrum.

Das Objekt verfügt über Gaszentralheizung und Klimaanlage. Bad und WC sind separat, technisch ausgestattet und barrierefrei zugänglich. Die Küche ist eingebaut und das Objekt ist mit einer Alarmanlage ausgestattet.
Sofortiger Einzug möglich, Möbel nach Absprache.
Das Objekt befindet sich in neuwertigem Zustand und verfügt Gartenanschluss und Blick auf die Straße.

Es bietet fünf Zimmer plus an und ein eineinhalb Zimmer auf zwei Etagen.

Die perfekte Wahl für Dienstleister, Kosmetikstudios, Büros und sogar einen privaten Kindergarten oder eine Kindertagesstätte.

Das Objekt kann bei entsprechender Bonität auch gemietet werden!

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Kiskőrös ist eine lebendige Kleinstadt in der ungarischen Tiefebene, die besonders durch ihre kulturelle Bedeutung und ihre Weintradition bekannt ist. Als Geburtsort des berühmten Dichters Sándor Petőfi bietet die Stadt interessante Museen, ein gepflegtes Stadtbild und ein angenehmes, authentisches Flair. Umgeben von Weinbergen und Naturgebieten eignet sich Kiskőrös ideal für genussvolle Aufenthalte, Radtouren und Ausflüge in die Region der Kiskunság,

die für ihre einzigartige Landschaft und Naturschutzgebiete geschätzt wird.

Auch aus touristischer Sicht ist die Lage gut einzuordnen:

Budapest liegt etwa 120 km entfernt und ist in rund 1,5 Stunden mit dem Auto erreichbar.

Wien befindet sich in einer Entfernung von ungefähr 260 km, mit einer Fahrzeit von etwa 3 Stunden.

Keszthely am Balaton liegt rund 170 km entfernt und ist in ca. 2,5 Stunden erreichbar.

Kiskőrös verbindet Kultur, Wein und Natur und ist ein attraktives Reiseziel für Besucher, die das ursprüngliche Ungarn kennenlernen möchten.

Sonstiges:

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen: Immocenter Ungarn ist Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner direkt vor Ort. Mit unserer langjährigen Erfahrung, exzellenter Marktkenntnis und persönlicher Betreuung begleiten wir Sie sicher und transparent durch den gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess.

Tipp: Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C-Klassifizierung in der Überschrift unserer Objekte! Die Bedeutung dieser Einstufung finden Sie ausführlich erklärt auf unserer Startseite.

Immobiliencheck – Sicherheit vor dem Kauf

Sie haben bereits eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Unser zertifizierter Bausachverständiger prüft Ihre Wunschimmobilie gründlich und bewertet den angemessenen Kaufpreis. So vermeiden Sie teure Überraschungen – denn in Ungarn gilt meist „gekauft wie gesehen“, nachträgliche Mängelrügen sind kaum durchsetzbar.

Individuelle Beratung – persönlich, unabhängig und fair

Auf Wunsch können Sie mit uns einen unabhängigen Beratungsvertrag

abschließen – selbstverständlich freiwillig und nicht an ein bestimmtes Objekt gebunden. Unser Service umfasst:

Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien in einem persönlichen Suchprofil
Vorschläge passender Immobilien – so lange, bis Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben
Gemeinsame Besichtigungen inklusive fundierter Risikoabschätzung durch unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)
Betreuung und Unterstützung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten
Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts
Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt
Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.
Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

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.

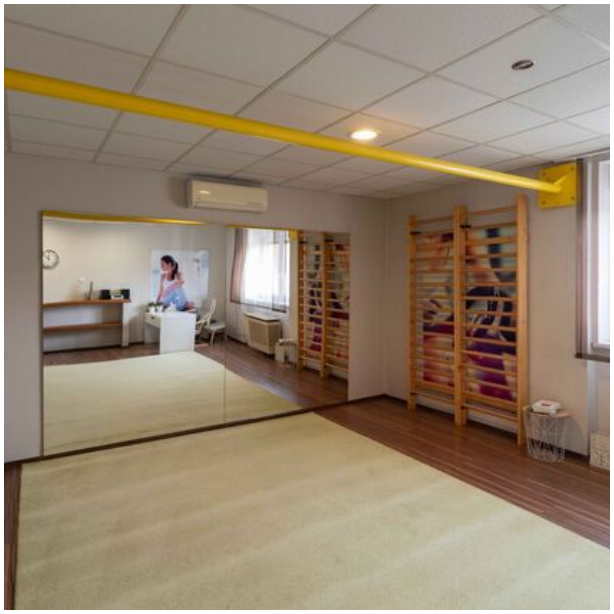
AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

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

EXPOSÉ

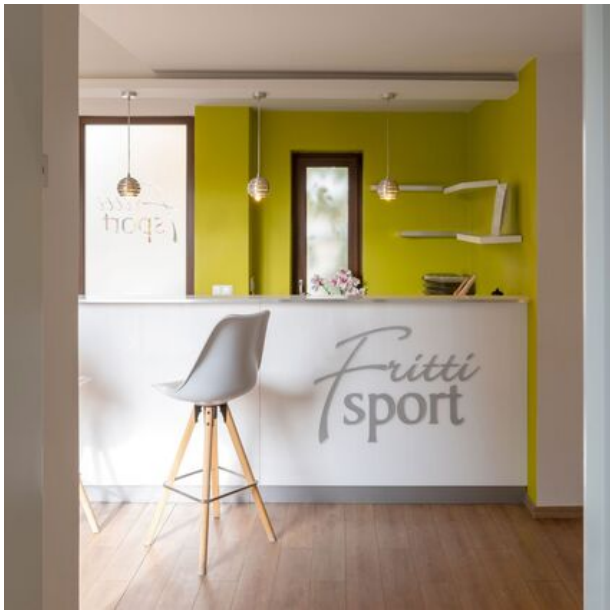
EXPOSÉ

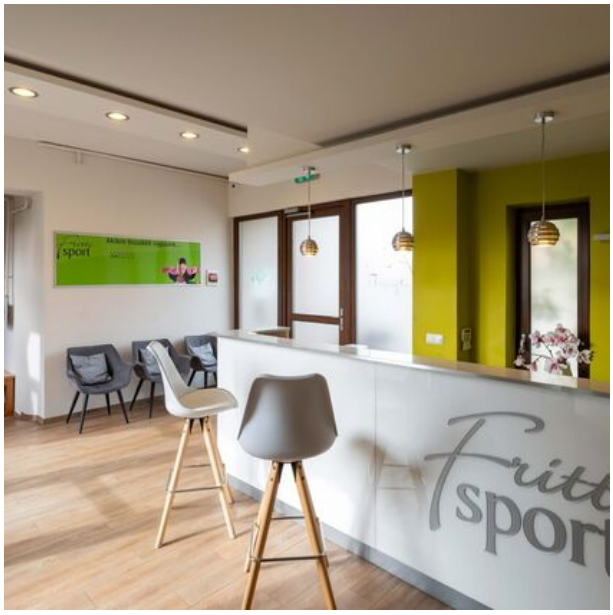
EXPOSÉ



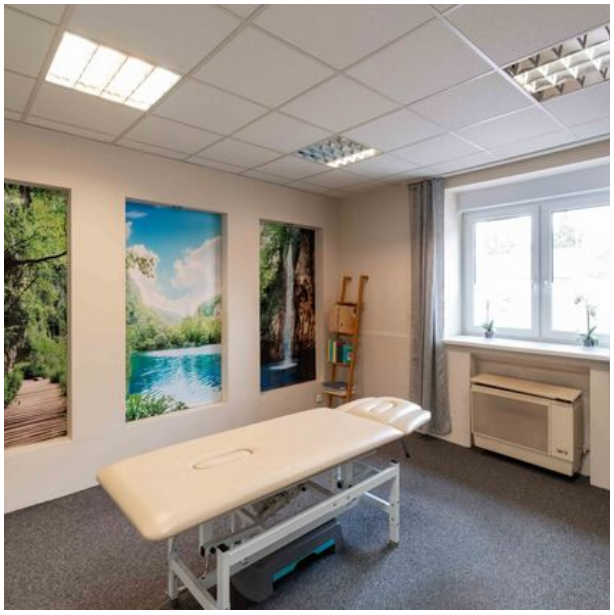
EXPOSÉ

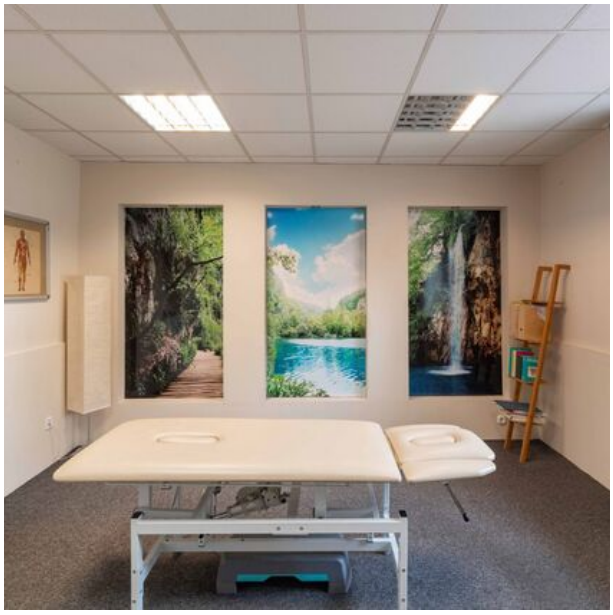
IMMOCENTER
UNGARN
IMMOBILIEN | BERATUNG | BETREUUNG



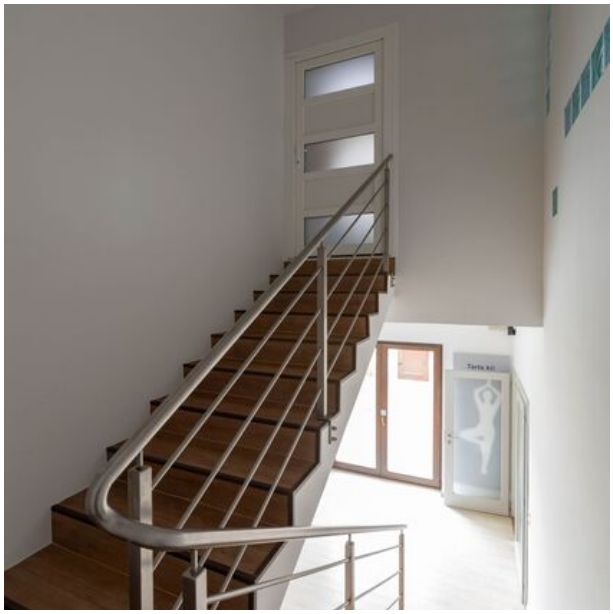


EXPOSÉ



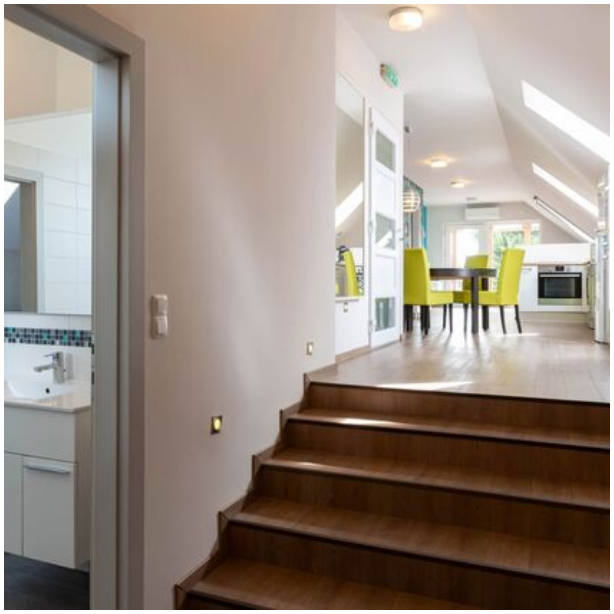


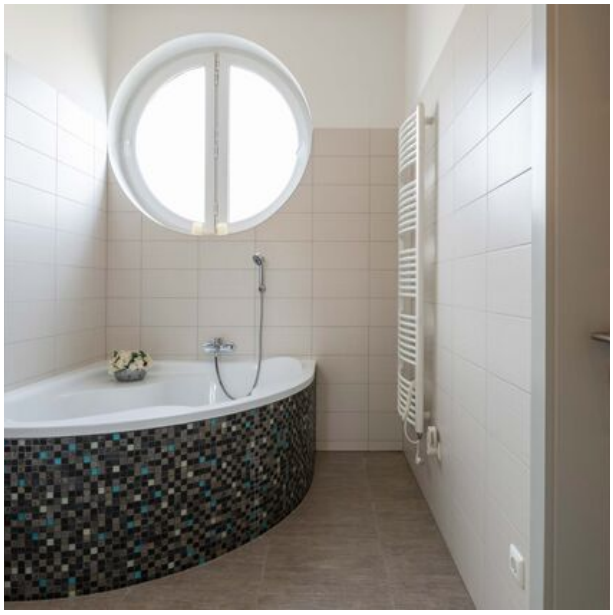
EXPOSÉ



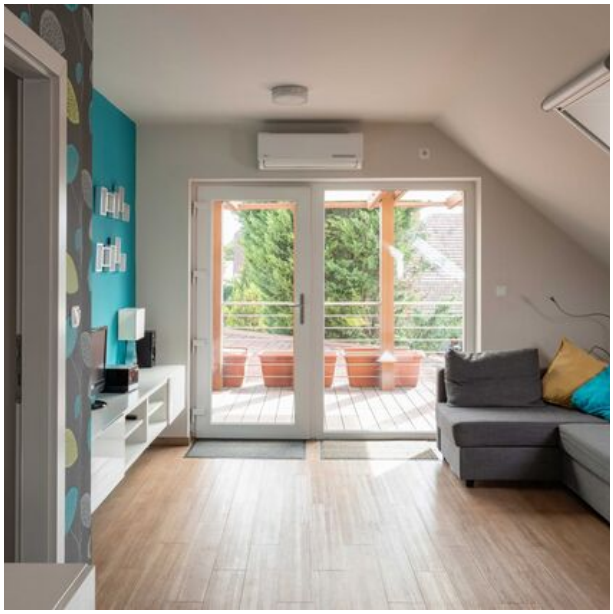
EXPOSÉ

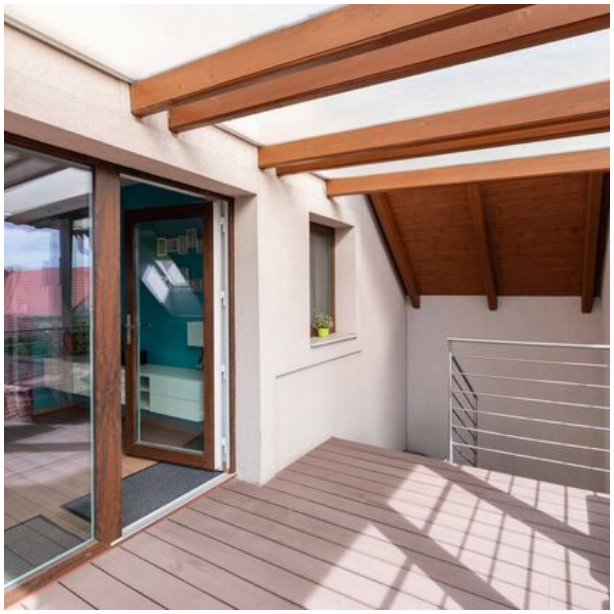
EXPOSÉ



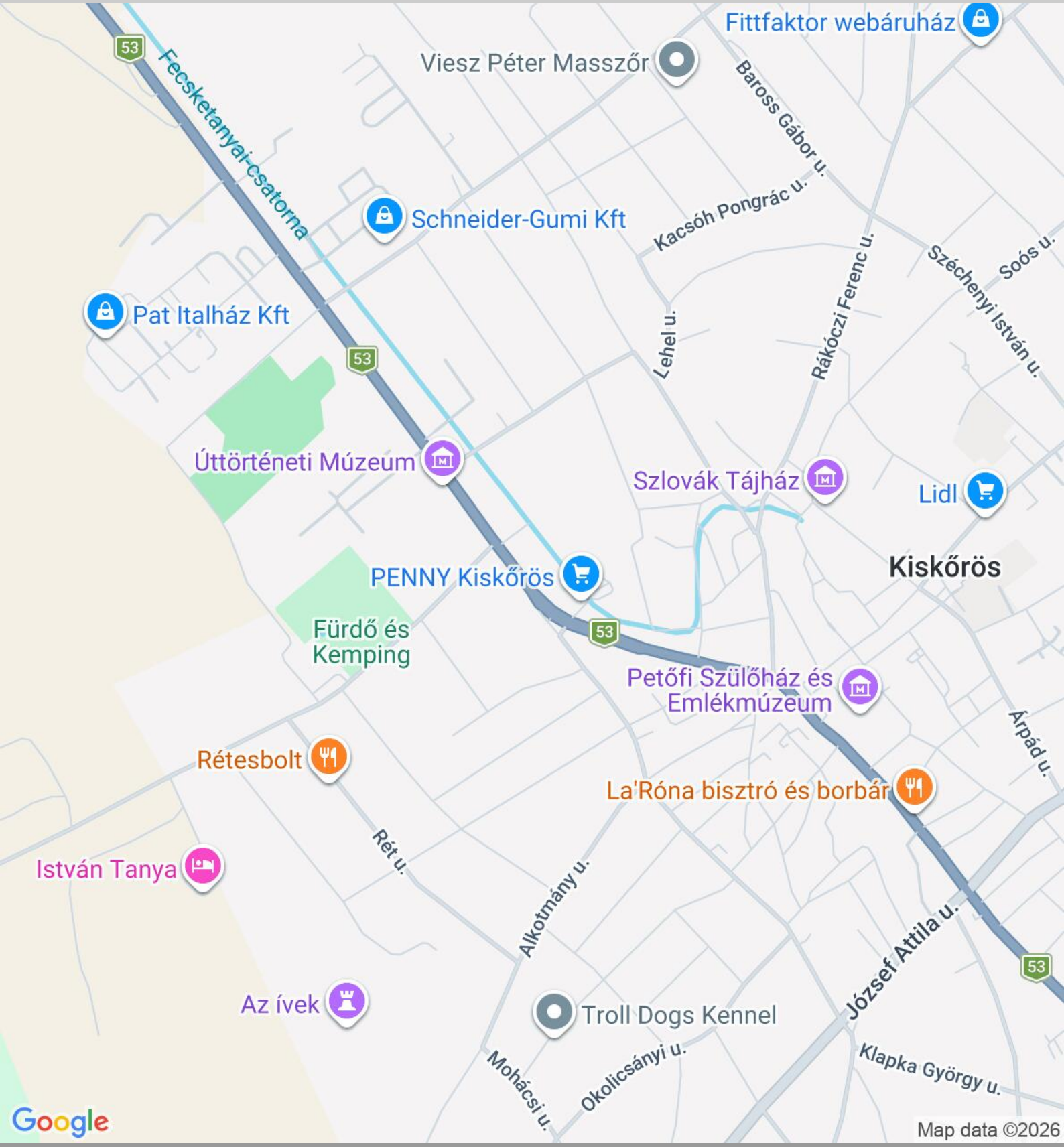


EXPOSÉ





EXPOSÉ


Fittfaktor webáruház
Viesz Péter Masszőr
Baross Gábor u.
Fecsketanyai-csatorna
Schneider-Gumi Kft
Kacsóh Pongrác u.
Pat Italház Kft
Lehel u.
Rákóczi Ferenc u.
Széchenyi István u.
Soós u.
Úttörténeti Múzeum
Szlovák Tájház
Lidl
Kiskőrös
PENNY Kiskőrös
Fürdő és Kemping
Petőfi Szülőház és Emlékmúzeum
Árpád u.
Rétesbolt
La'Róna bisztró és borbár
Rét u.
István Tanya
Alkotmány u.
József Attila u.
Az ívek
Troll Dogs Kennel
Mohácsi u.
Okolicsányi u.
Klapka György u.
53
Google
Map data ©2026