

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: SIK03



(ABA) Großes Wohnhaus mit 3 Einheiten zum äusserst fairen Preis



Preis: 82.500 € (≈ 30.055.575 Ft)

Wohnfläche ca.: 235 m²

Grundstück ca.: 1.547 m²

Haustyp: Mehrfamilienhaus

Provision: 1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

"Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis von 29,9 Mio HUF
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen. Erbaut wurde 1985, für private Nutzung, in massiver Ziegelbauweise

Drei Etagen, jede mit eigenem Wohnraum – auch hervorragend zur Vermietung geeignet
Isolierte Außenfassade mit hochwertigem Putz
Fenster und Türen: Holz und Kunststoff – mit Rollläden und Insektenschutzgittern
Dachdeckung: Betonziegel

Heizung, Warmwasser, Haustechnik: Kombitherme (BAXI), Heizkörper mit Wärmeverteilung, Elektroboiler, Anschluss an das Abwassernetz
Dachboden mit Glaswolle gedämmt
Drehstromanschluss 52 A + 16 A Nachtstromregelung
Alarmanlage installiert

Raumaufteilung pro Etage:

Erdgeschoss (105 m² + 11 m² überdachte Terrasse):

- 1 Schlafzimmer + 1 Arbeitszimmer
- Heizungsraum/Technikraum
- Sommerküche mit überdachter Terrasse
- Garage mit elektrischem Tor

Obergeschoss (86,5 m²):

- separater Eingang vom Innenhof
- Flur
- geräumiges Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Badezimmer
- Speisekammer
- WC in einem separaten Raum
- Schlafzimmer

Dachboden (45 m²):

- 2 Schlafzimmer

EXPOSÉ



- Badezimmer mit Dusche + WC
- Ausbaufähiger Dachboden

Zusätzliche Gebäudeteile:

- Werkstatt
- Gewölbekeller
- Abstellraum

Garten:

- gepflegt
- Brunnen zur Bewässerung

Lage:

– Bács – Komitat Kiskun. Miske liegt im westlichen Teil der Großen Tiefebene, am linken Donauufer, etwa 8 Kilometer Luftlinie vom Fluss entfernt. Es liegt etwa 130 Kilometer südlich von Budapest und 10 Kilometer südöstlich von Kalocsa. Die Nachbarorte sind: Drágszél im Norden, Homokmégy im Nordosten, Hajós im Osten, Dusnok im Süden, Fajsz im Südwesten und Bátya im Nordwesten.

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Straße in der Siedlung.

- 10 Gehminuten entfernt: Arztpraxis, Apotheke, Gemeindeverwaltung, Kindergarten, Schule, Geschäft, Bushaltestelle

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 Marktkennntnis 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!

Provision:

Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27 % inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die

- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.

EXPOSÉ

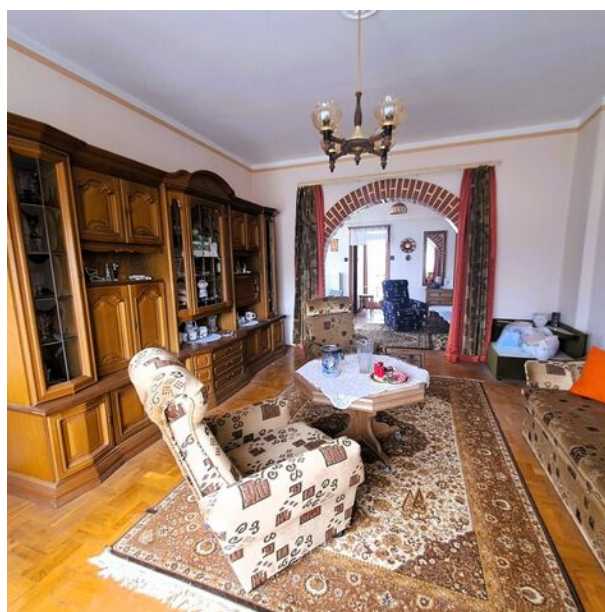
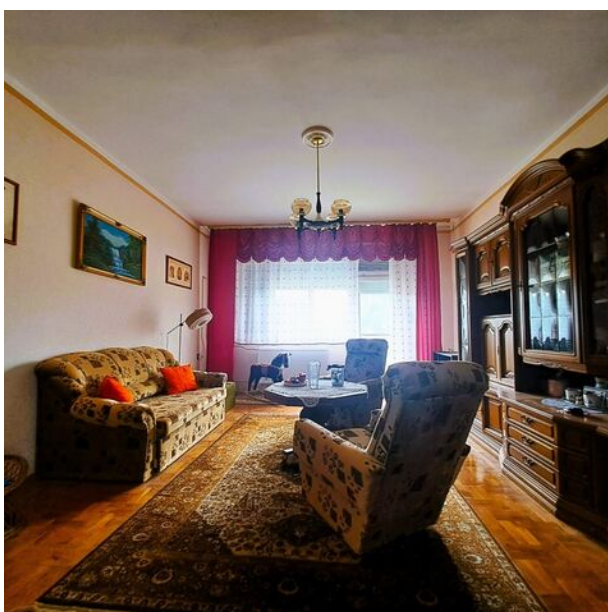
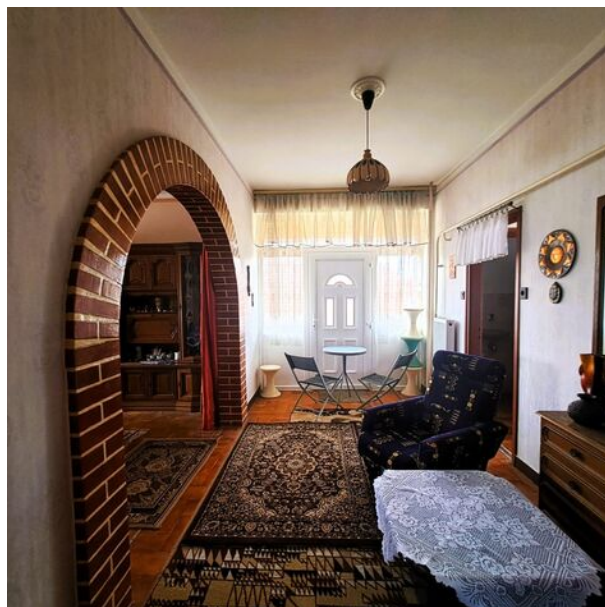


- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen 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

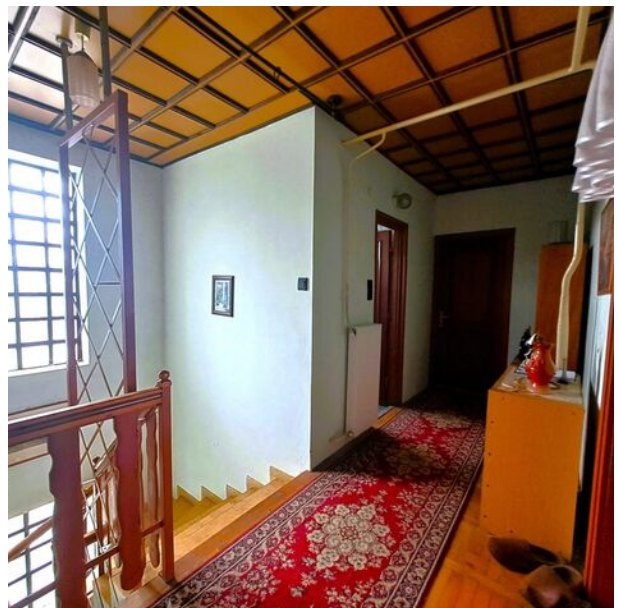
EXPOSÉ



EXPOSÉ



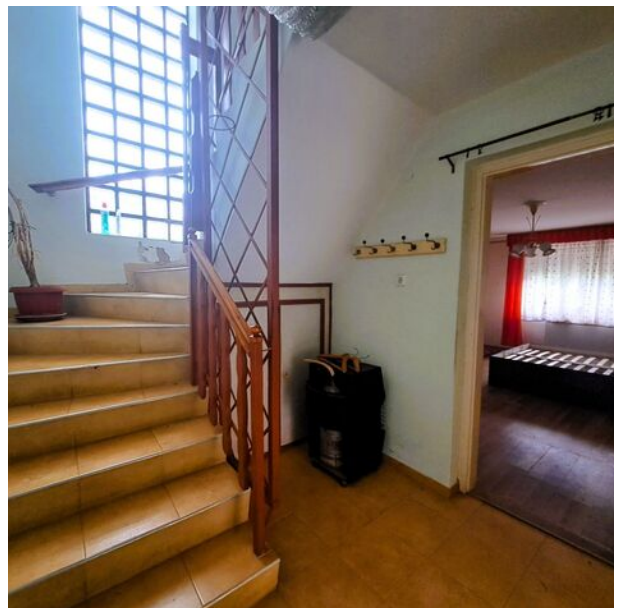
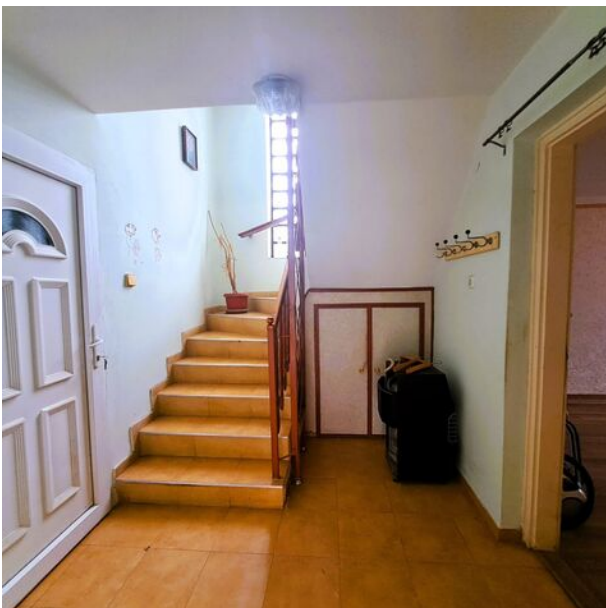
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ





EXPOSÉ

