

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: SIK06



(BAA) Mehrgenerationenhaus mit schönem Grundstück



Preis:	145.200 € (≈ 52.897.812 Ft)
Wohnfläche ca.:	236 m ²
Grundstück ca.:	1.444 m ²
Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Das Anwesen ist von zwei Straßen aus zugänglich und eignet sich daher ideal als Mehrgenerationenhaus oder Gästehaus.

In letzter Zeit wurden diverse Renovierungen durchgeführt:

- Erneuerung des gesamten Wasser- und Stromnetzes
- Neubau eines Abwassernetzes
- Verputzen und Verkleiden der Außenwände
- Erneuerung der Innenverkleidung, kompletter Innenanstrich
- Neugestaltung der Badezimmer
- Installation von 3 Inverter-Klimaanlagen
- Gartengestaltung (in Arbeit), Anlage von Parkplätzen
- Außenplanung für die Entwicklung einer Pension verfügbar

Wohnungsbeschreibung:

Wohnung 1 – gemütliche Wohnung mit zwei großen Zimmern
2 geräumige Zimmer
Küche, Wohnzimmer, Speisekammer
Badezimmer und separates WC
Heizung: Kamin
Warmwasser: neuer Elektroboiler
Ausgestattet mit separaten Zählern.

Wohnung 2 – separater Eingang, überdachte Terrasse
Küche + Essbereich
Großes Zimmer
Badezimmer + WC
11 m² überdachte Terrasse
Heizung: 2 Inverter-Klimaanlagen
Warmwasser: Neuer Elektroboiler

Zwischen den beiden Wohnungen befindet sich:

Zugang zum Dachboden + Abstellraum
32 m² trockener, gut belüfteter Keller aus Ziegelstein

3. Wohnung – moderne, helle Räume und Komfortausstattung

Geräumiges, sonniges Wohnzimmer

Küche + Essbereich

Schlafzimmer

Flur, Badezimmer + WC

Heizung: Kamin

Warmwasser: Neuer Elektroboiler

Inverter-Klimaanlage

Smart-Beleuchtungssystem

Separater Eingang

Gartenanlage mit Sitzgelegenheiten

Ausstattung:

Wasseranschluss

Anschluss an die Kanalisation

Stromanschluss

Gasanschluss an der Straße

Neue, wärmegeämmte Kunststoffenster und -türen + teilweise Holzfenster und -türen

Weitere Informationen:

Komplett neue, mechanische Ausstattung: vorbehaltlich Vereinbarung

Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Kiskunhalas ist eine lebendige Kleinstadt in der südungarischen Tiefebene, die für ihre freundliche Atmosphäre, traditionellen Märkte und die berühmte Halasi-Spitze bekannt ist – ein kunstvoll gefertigtes Spitzenhandwerk, das der Stadt internationales Ansehen verschafft. Der historische Stadtkern mit seinen gepflegten Plätzen, Cafés und kleinen Geschäften lädt Besucher zu einem entspannten Stadtbummel ein.

Die Umgebung ist geprägt von weiter, offener Landschaft, viel Sonne und ruhigen Naturgebieten. Wanderer und Radfahrer finden zahlreiche Wege durch Felder, Wiesen und kleine Wälder. Zudem bietet Kiskunhalas ein gut ausgestattetes

Thermal- und Strandbad, das Erholungssuchende aus der gesamten Region anzieht. Die Kombination aus Natur, Kultur, Entspannung und regionaler Gastronomie macht den Ort zu einem angenehmen Ziel für Reisende, die das authentische Südungarn kennenlernen möchten.

Entfernungen (ca.)

Wien: rund 350 km

Budapest: rund 150 km

Keszthely am Balaton: rund 150–160 km

Kiskunhalas eignet sich hervorragend als Ausgangspunkt für Ausflüge in die südliche Tiefebene, zu Weinbieten und zu den zahlreichen Naturreservaten der Region. Die Stadt bietet ein ruhiges, echtes ungarisches Lebensgefühl – kombiniert mit guter Infrastruktur und herzlicher Gastfreundschaft.

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.

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.

EXPOSÉ



AGB:

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

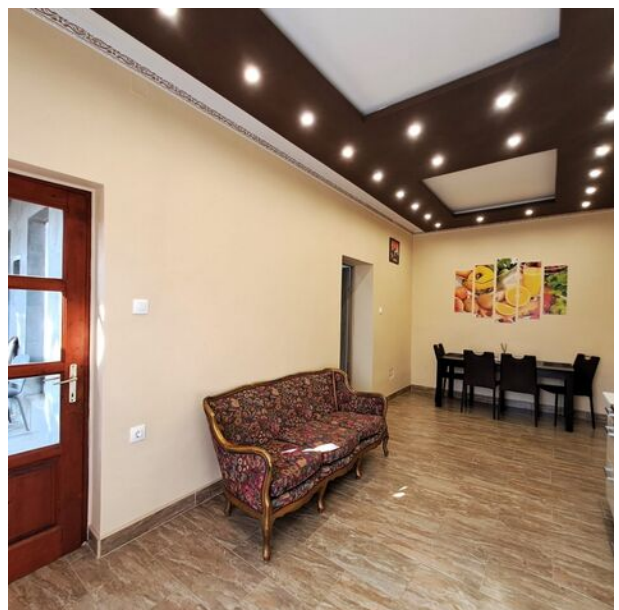
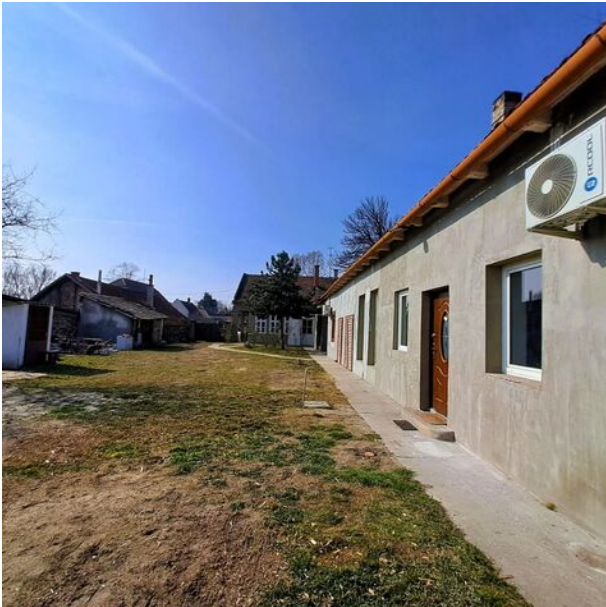
Sonstiges:

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

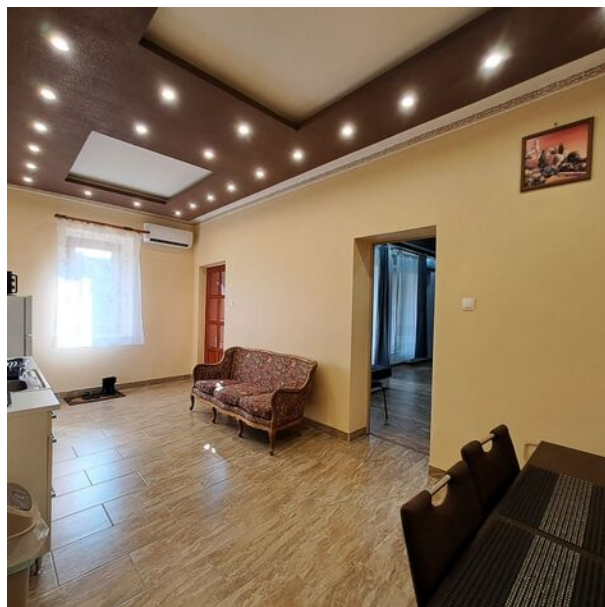
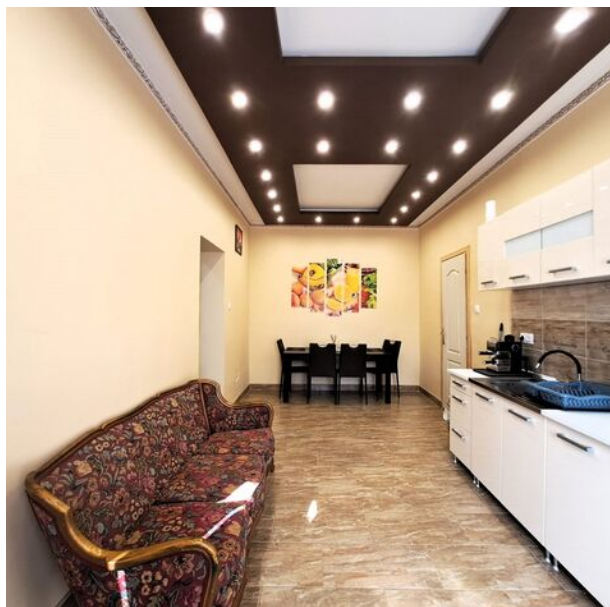
EXPOSÉ



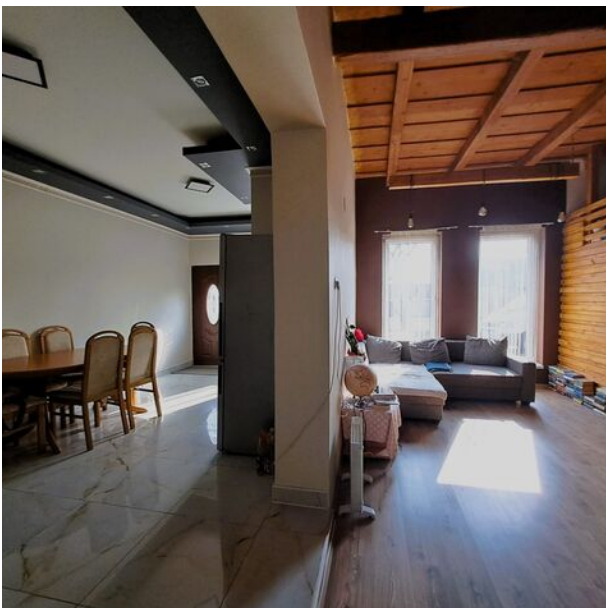
EXPOSÉ



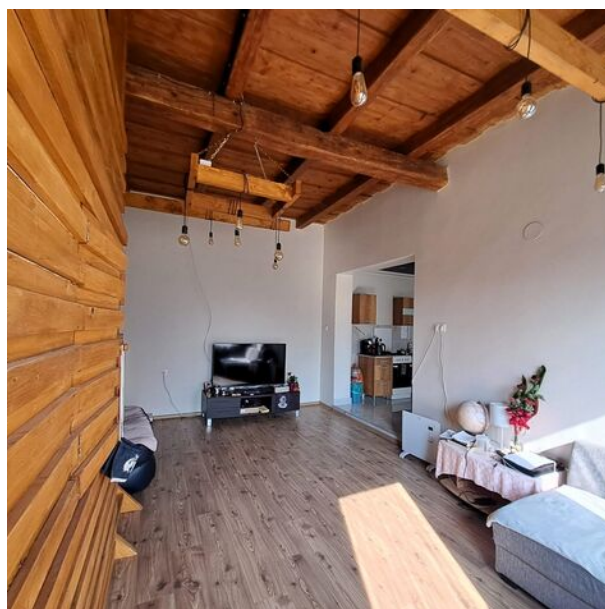
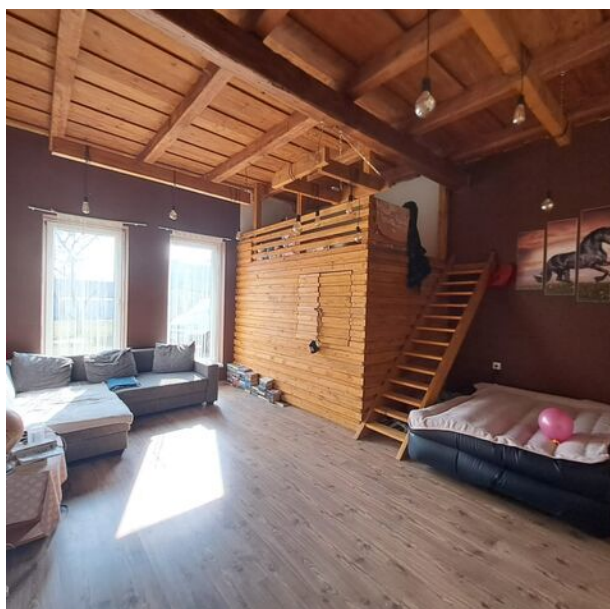
EXPOSÉ



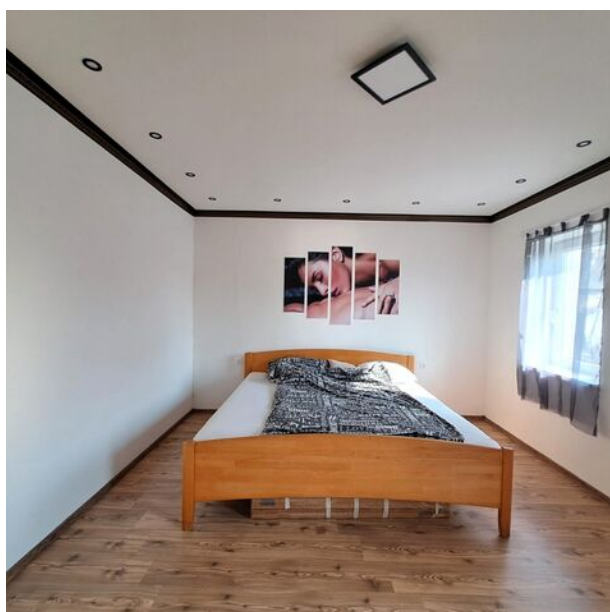
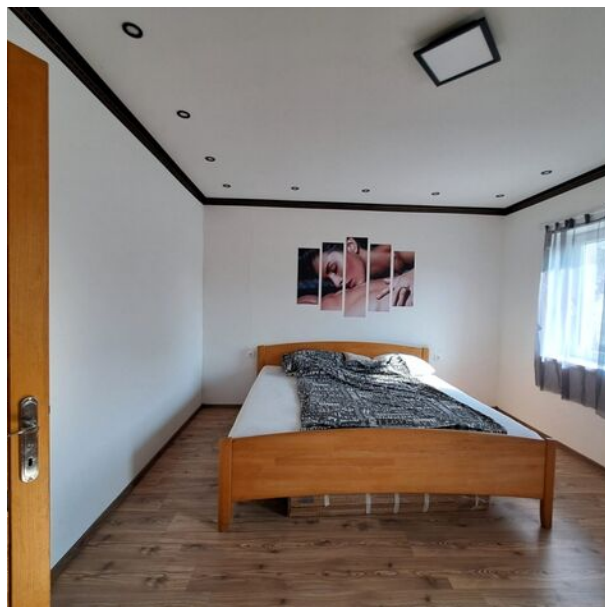
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



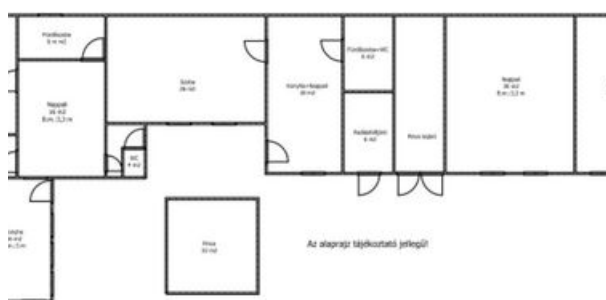
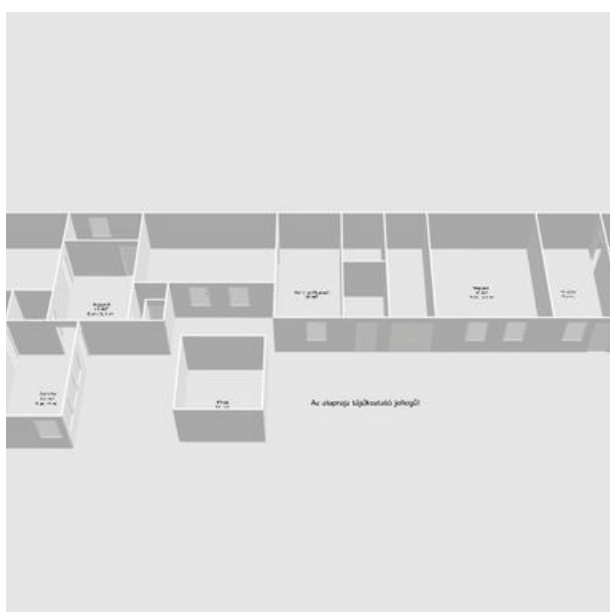
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

