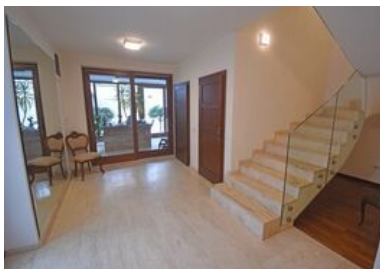


EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FER0811



(AAA) Sehr exklusives Haus im Zentrum von Nagykanizsa



Preis:	398.900 € (≈ 144.832.612 Ft)
Wohnfläche ca.:	220 m ²
Grundstück ca.:	150 m ²
Hautyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Das Haus verfügt über ca. 220 m² Wohnfläche, der Bau wurde im Jahre 2018 begonnen und im Jahre 2021 beendet. Es hat drei Stockwerke:

Erdgeschoss:

Vorraum mit Treppe zum ersten Stock, Wohnzimmer (ca 35 m²) mit Kachelofen, Küche mit Essbereich, Abstellraum und Gäste-Toilette.

Erster Stock:

2 Schlafzimmer, das eine ist kleiner, mit Dusche, Toilette und Waschbecken, das andere ist ca 35m² mit offenem Badezimmer (2 Waschbecken, Dusche, Badewanne und Toilette) und mit Garderobe.

Dachgeschoss:

an einer Seite befindet sich der Abstellraum/Waschraum, an der anderen Seite der Heizungsraum, Wirtschaftsraum und Abstellraum.

Das Haus wurde mit Materialien von hoher Qualität gebaut. Vorraum, Küche, Treppe und Bäder sind mit 2 cm dickem Jura Kalkstein gefliest bzw. gepflastert. Das Wohnzimmer und die Schlafzimmer sind mit echtem Holzparkett gedeckt.

Gas - Zentralheizung mit Fußbodenheizung, Wand ist von Außen mit 10 cm, von Innen mit 5 cm Isolation bedeckt. Fenster und Türen sind isoliert und die Fenster haben elektrische Rolläden.

Wasser, Strom, Gas, Kanalisation sind am Haus angeschlossen, es gibt zusätzlich einen Brunnen mit Wasserpumpe für die WC-Spülung.

Zum Haus gehört ein ca 150 m² großer Garten mit überdachter Terrasse und 2 Autoabstellplätzen (der eine ist drinnen überdacht, der andere ist vor dem Haus).

Es gibt ein Überwegungsrecht im Garten für ein Nachbar-Gebäude. Das Haus hat auch eine eingebaute Kameraanlage und ein Alarmsystem.

Ausstattung:

Komplett

Wasser, Strom, Gas, Kanalisation sind im Haus, es hat einen Brunnen mit Wasserpumpe, die Bäder und die Toilette funktionieren von hier. Küche funktioniert von Stadtwasser.

Lage:

In Nagykanizsa leben ca 50.000 Menschen, und die Stadt bietet alles, was eine Großstadt zu bieten kann: Schulen, Krankenhaus, Restaurants, Bahnhof, Busbahnhof, Schwimmhalle mit Strand, ein gemütliches Einkaufszentrum sowie alle großen Supermarktketten wie Aldi, Lidl, Tesco, Obi, Interspar usw.

Balaton 45km, Zalakaros Thermalbath 20km.
Österreich 90km, Kroatien 25km, Slovenien 50km

Tolles Haus in der Mitte der Stadt, aber doch in ruhiger Lage. Man kann alles zu Fuß in 2-3 Minuten erreichen sowie Bank, Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Schule, Kindergarten, Arzt, Apotheke, Bushaltestelle usw. Man kann sofort einziehen!

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:

EXPOSÉ



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.

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 beglaubigen 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.

AGB:

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

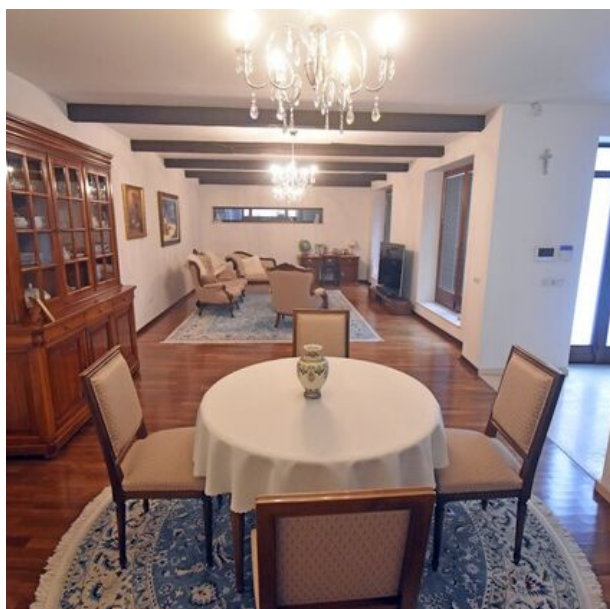
Sonstiges:

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

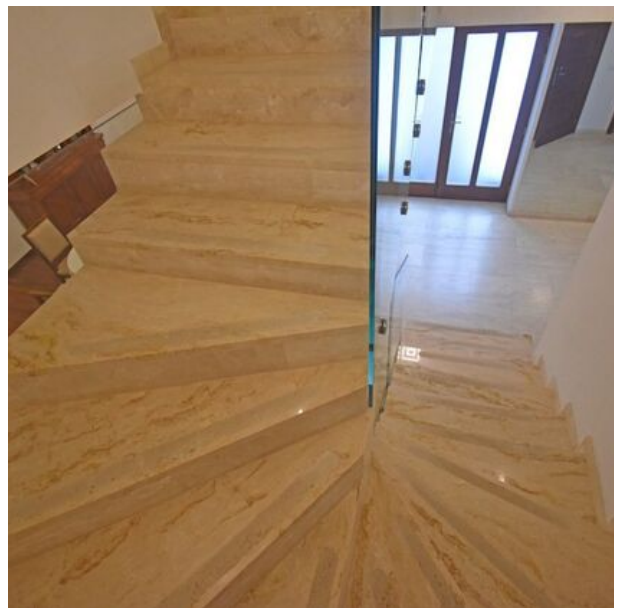
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



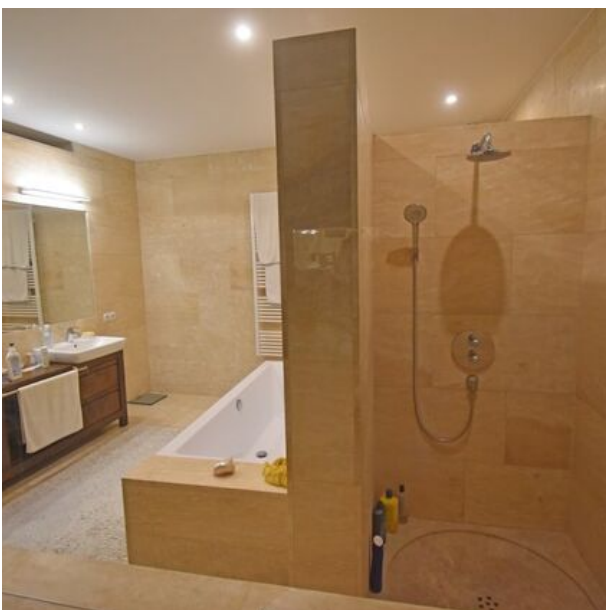
EXPOSÉ



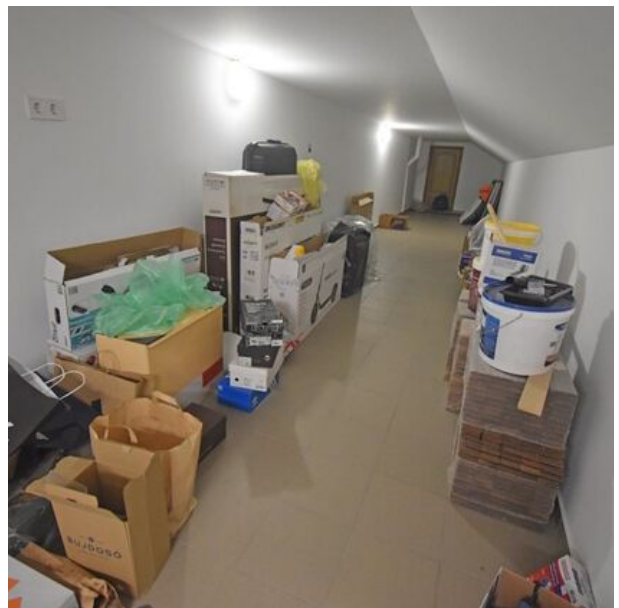
EXPOSÉ



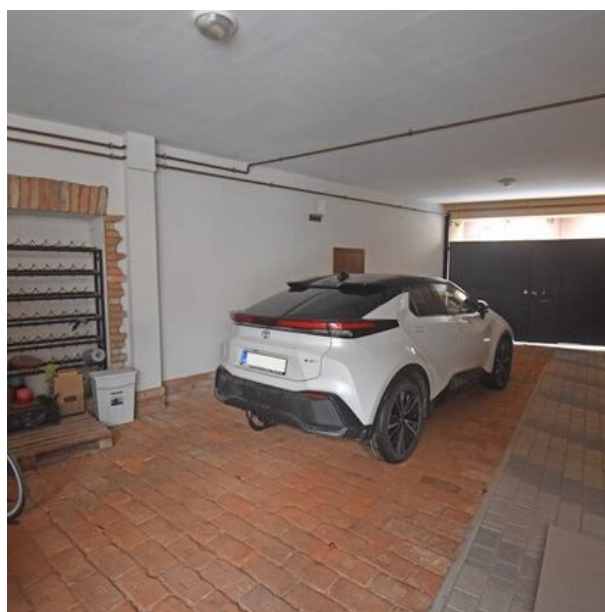
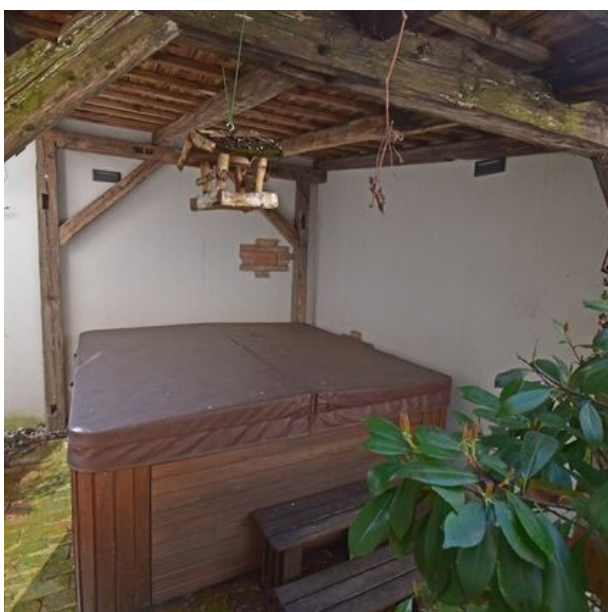
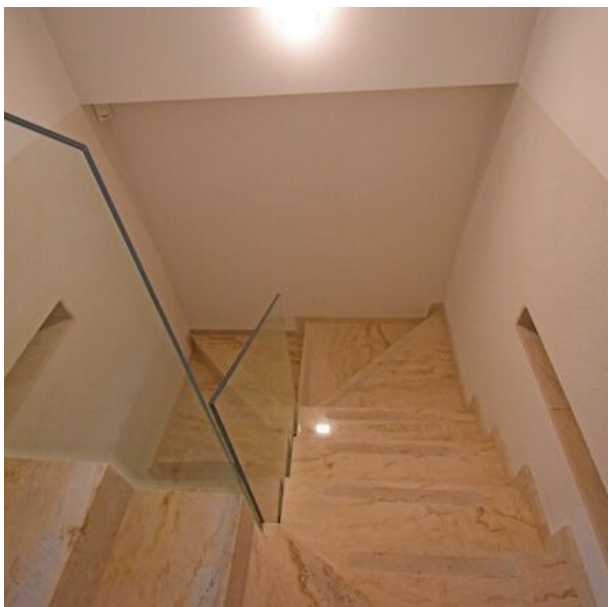
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

