

EXPOSÉ



(BBA) Günstiges Haus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Preis:	25.900 € (≈ 9.456.867 Ft)
Wohnfläche ca.:	100 m ²
Grundstück ca.:	70 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	3,84 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Das Anwesen ist derzeit als Gewerbeobjekt registriert und verfügt über eine Nutzfläche von etwa 100 m². Ursprünglich wurde das Gebäude als Gaststätte mit Imbissbetrieb genutzt.

Das massiv in Ziegelbauweise errichtete Gebäude ist an das öffentliche Wasser-, Strom-, Gas- und Kanalnetz angeschlossen. Ein Internetanschluss ist in der Straße vorhanden und kann problemlos angemeldet werden.

Zum Objekt gehört außerdem ein Grundstücksanteil von rund 70 m². Davon entfallen etwa 40 m² auf den Vorgarten zur Straßenseite sowie rund 30 m² auf eine Terrasse im rückwärtigen Bereich des Gebäudes.

Dank mehrerer separater Eingänge bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit entsprechender Umgestaltung kann das Gebäude beispielsweise als Wohnhaus, als Mehrgenerationenhaus oder als Wohnobjekt mit zwei Apartments genutzt werden. Der individuellen Planung und Gestaltung sind dabei kaum Grenzen gesetzt.

Den Grundriss mit der aktuellen Raumaufteilung finden Sie bei den Objektbildern.

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Das Anwesen befindet sich im Zentrum vom Dorf Homokkomárom. Homokkomárom ist ein ruhiges Sackdorf ohne Durchgangsverkehr ca 12km von der Stadt Nagykanizsa, wo man alle wichtige Instituten finden kann, sowie zum Einkaufen: Lidl, Aldi, Penny Market, Tesco, Interspar usw. Mehrere Banken, Restaurants, Baumärkte usw.

Das Dorf ist in der Mitte der Natur, so gibt es in der Umgebung des Dorfes mehrere Möglichkeiten zum Jagden und Angeln.

Nagykanizsa 12km, Zalaegerszeg 45km, Balaton 50km, Zalakaros Thermalbad 35km.

Österreich 85km, Kroatien 35km, Slowenien 45km

EXPOSÉ



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:

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.

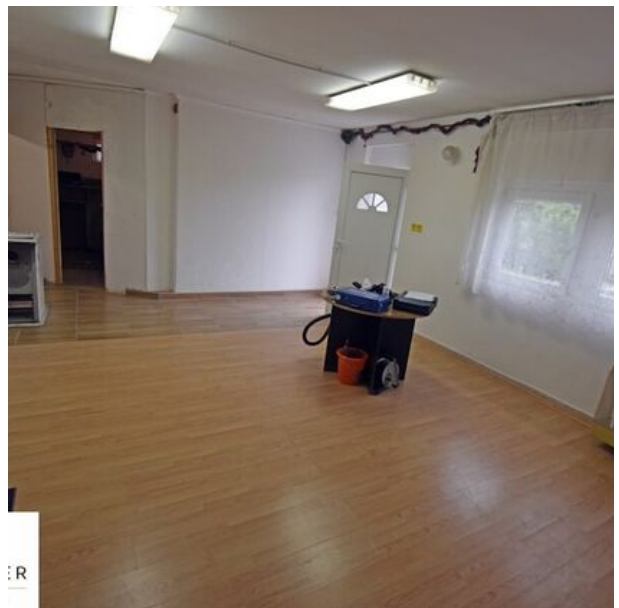
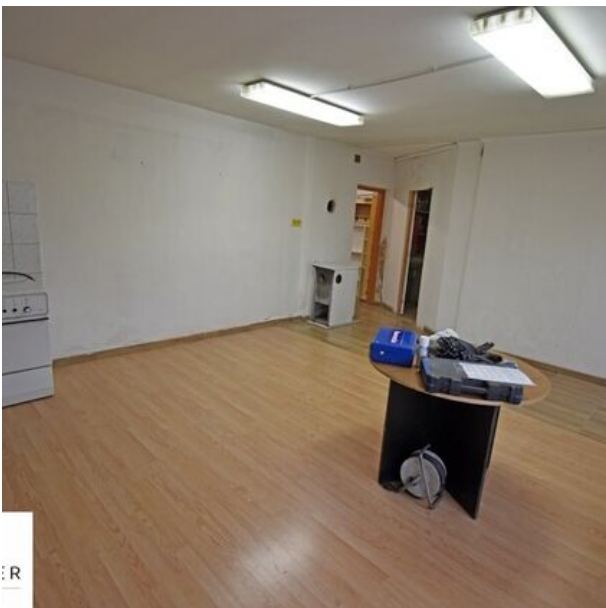
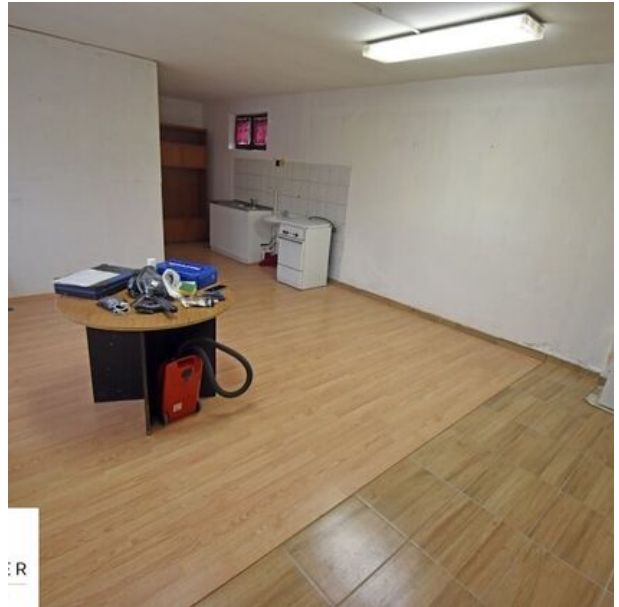
Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

EXPOSÉ

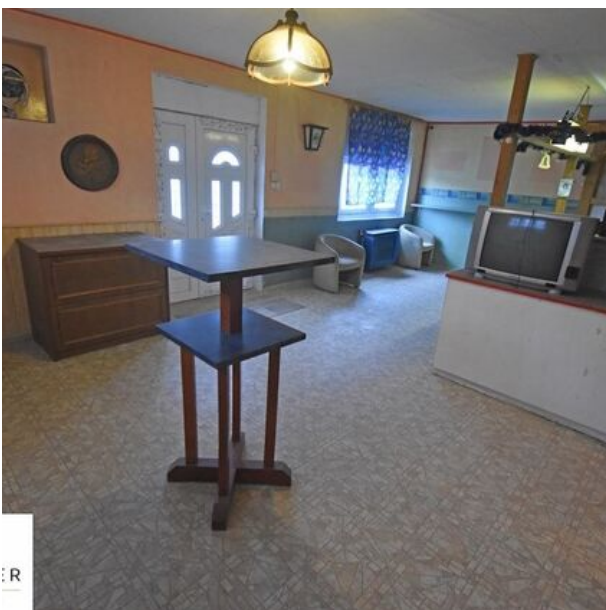


Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 3,84 % inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die - Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten - Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in 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

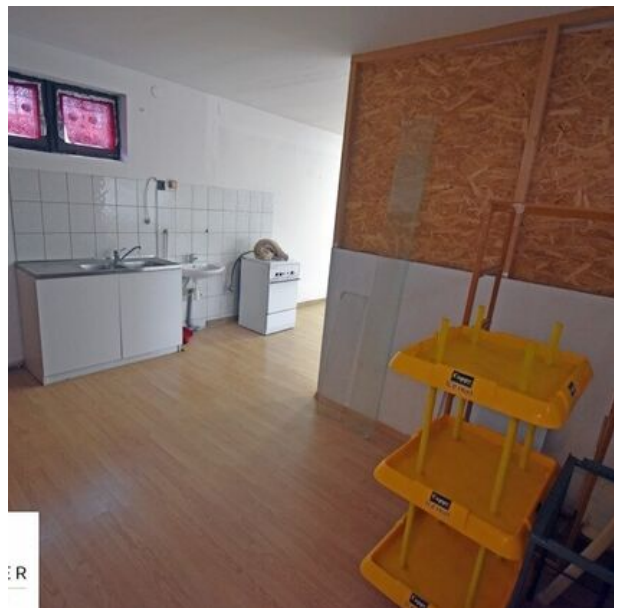
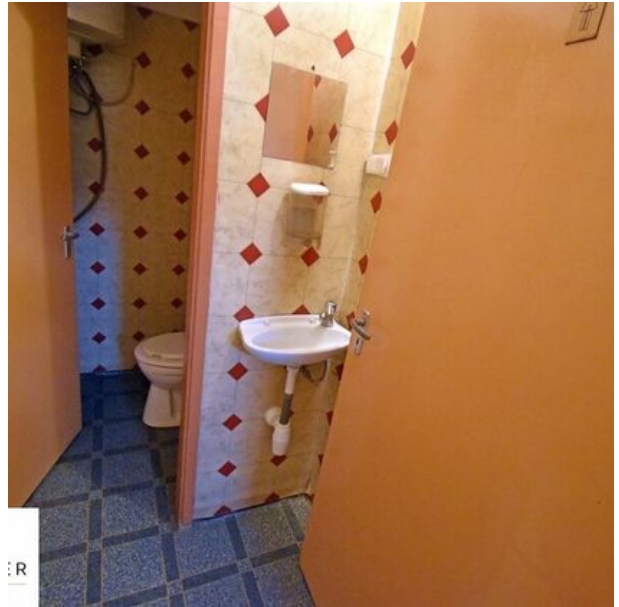
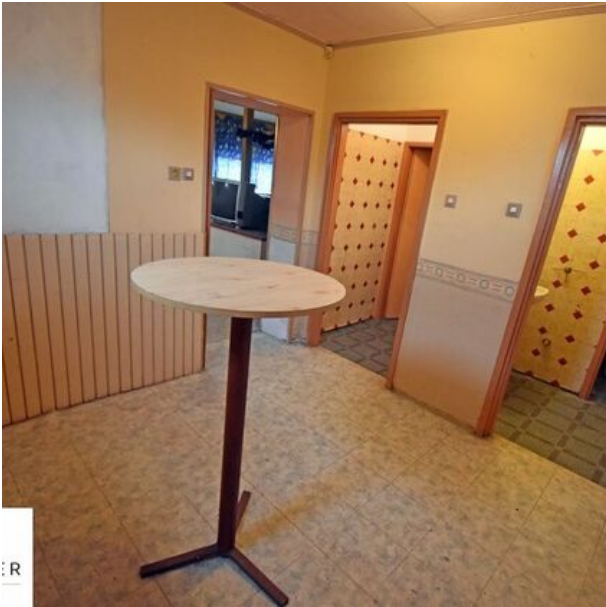
EXPOSÉ



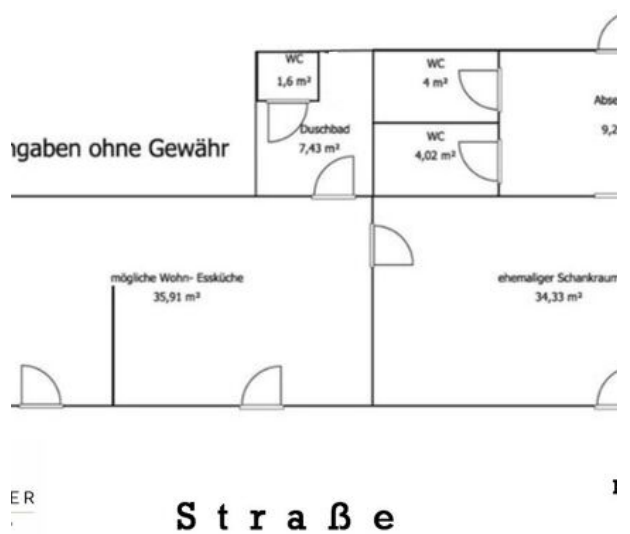
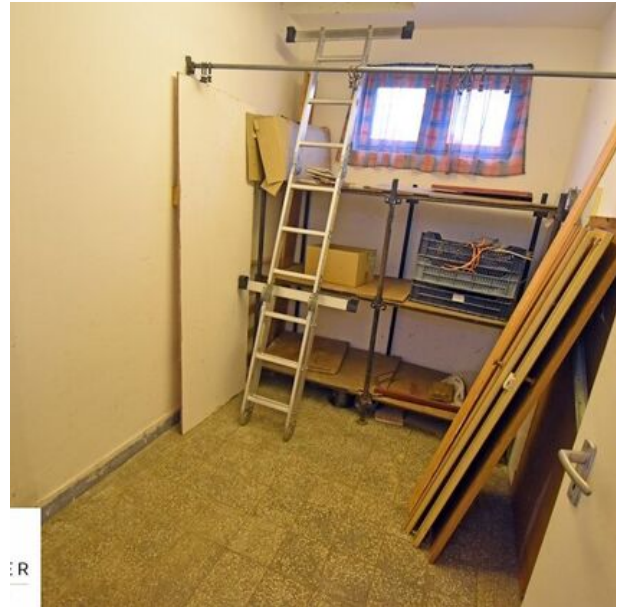
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

