

+++EINMALIGES ANGEBOT !!! Nettes Einfamilienhaus in Ungarn - Kimle +++ € 127.400,-- GÜNSTIG- zu verkaufen.!!!



Objektnummer: 1348

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9181 Kimle
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	127.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

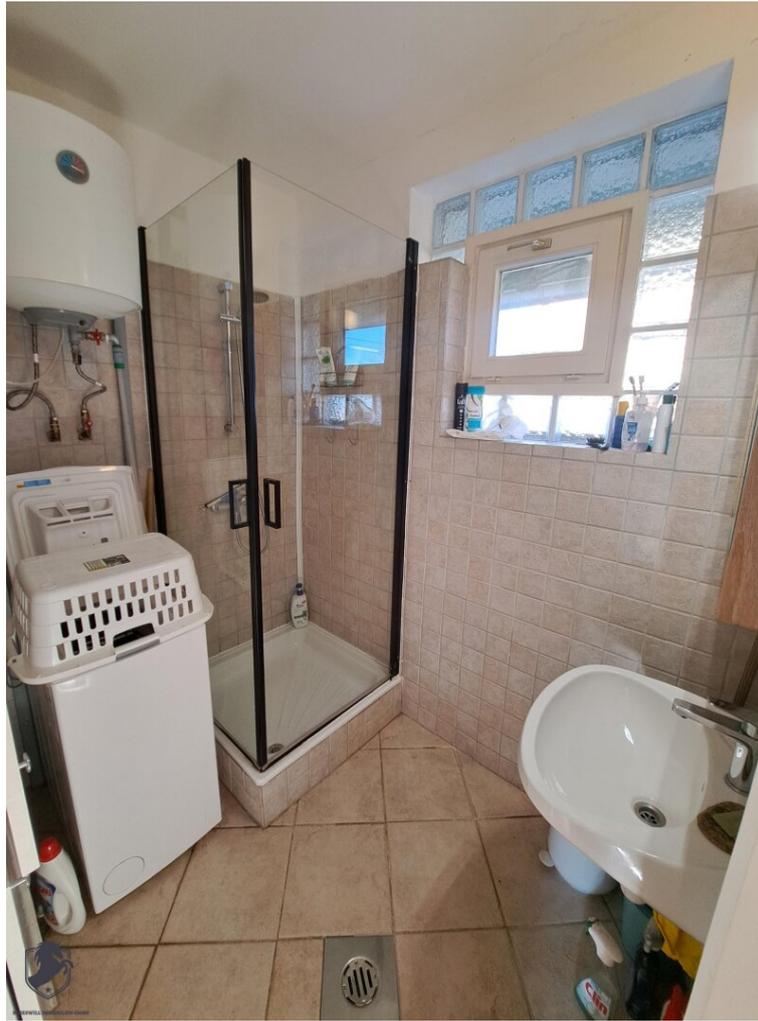


Doris Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T 0227265679





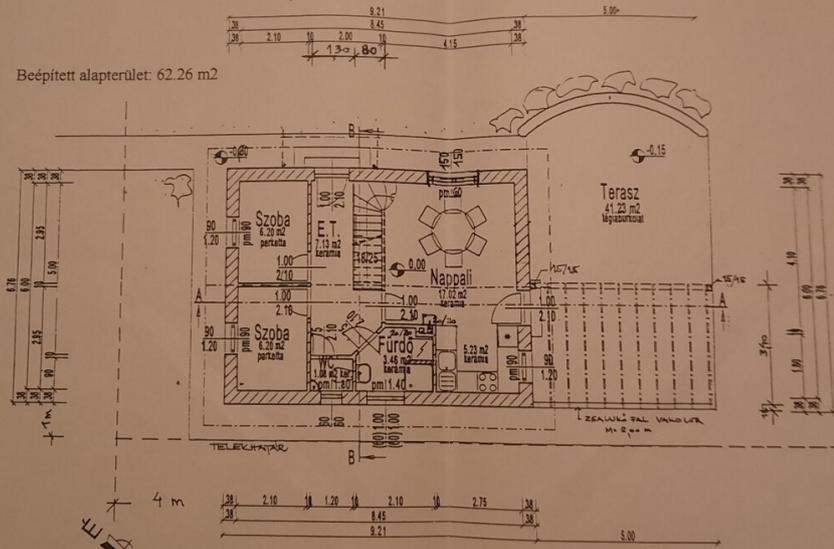








Beépített alapterület: 62.26 m²



Jóváhagyta Kimle és Károlyháza
Községek Körjegyzője
számú
határozattal NOV 23 nap.
Kimle, 2004



Építtető: Dr. Tólas-Tamássy Tamás
Biatorbágy, József Attila u. 2.
Tervező: Pintér Klára okl. építészmérnök
OTN.: 2-13-0113-01
2051 Biatorbágy, Lomb u. 28.

Földszinti alaprajz

Családi ház módosított
Építési engedélyezési terve

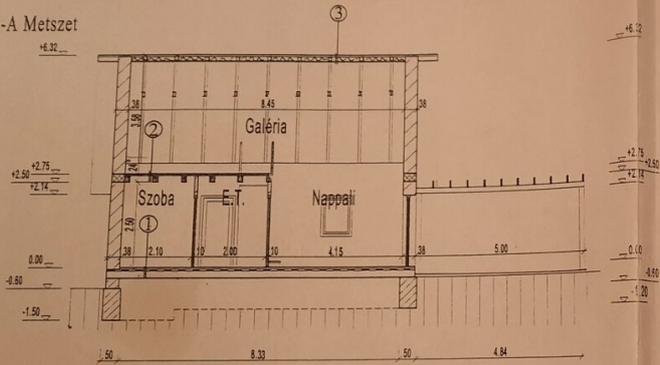
Kimle, Hrsz: 1101/18

s.M=1:100

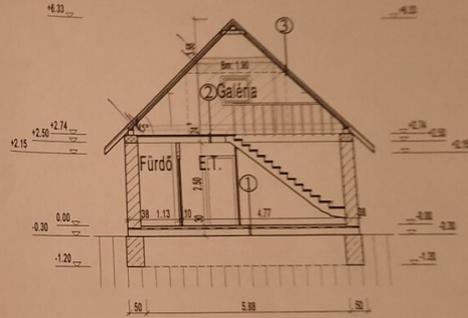
E-1



A-A Metszet



B-B Metszet



- | | | |
|---|---|--|
| <p>1. Parketta
Aljzatbeton
Hőszigetelés
Vízszigetelés
Aljzatbeton
Kavicságyazat</p> | <p>2. Parafa padló
Deszka burkolat
Látványgerinc és födém</p> | <p>3. Natúr tölgy cserép
Alátét fólia
Lécezés
Hőszigetelés
Szarufák
Faburkolat</p> |
|---|---|--|



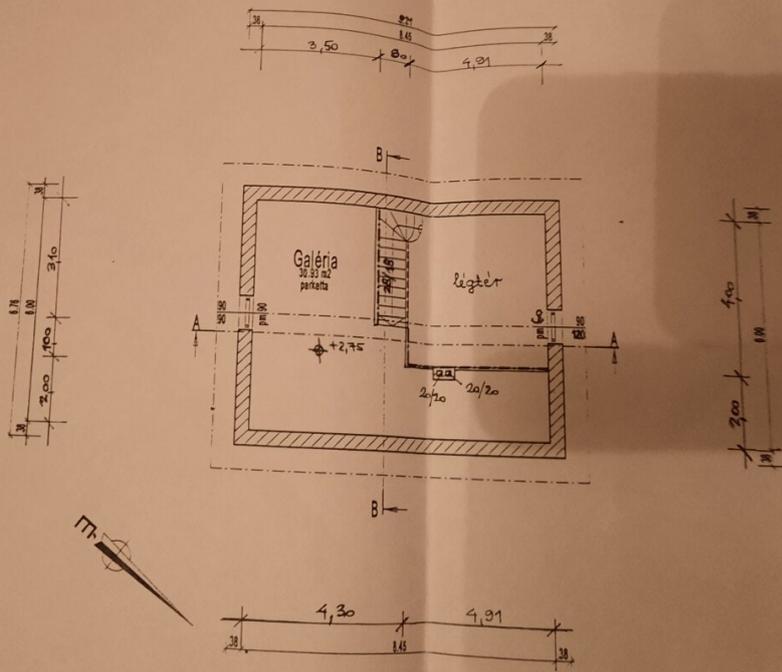
Építtető: Dr. Tólas-Tamássy Tamás
Biatorbágy, József Attila u. 2.

Tervező: Pintér Klára okl. építészmérnök
OTN: 2-13-0113-01
2051 Biatorbágy, Lomb u. 28.

Metszetek
Családiház építési
engedélyezési terve
Kimle, Hrsz: 1101/18

M=1:100
E-3





Jóváhagyta Kímle és Kán
Községek Köjegyző
határozattal
Kímle, 2008 NOV 23



Építtető: Dr. Tálas-Tamássy Tamás
Biatorbágy, József Attila u. 2.

Tetőtéri alaprajz

Einfamilienhaus mit 1238 qm Garten in Kimle (VB 134.000 €)

Das Anwesen liegt 20 Minuten von der österreichischen Grenze und von Wien etwa eine Autostunde entfernt. In weniger als zwei Stunden ist man in Budapest oder am Balaton/Plattensee. Bratislava ist in 35 Minuten erreichbar. Die nächst größeren Städte in Ungarn sind Mosonmagyaróvár (15 min) und Győr (30 Min). Das Anwesen hat damit eine hervorragende Lage.

Das Haus 80 m² Wohnfläche

Das Haus wurde 2007 neu gebaut. Damit ist es in bester Verfassung und voll funktionstüchtig. Es wurde eine Dämmschicht außen installiert, was die Wärme im Winter hervorragend hält; im Sommer ist es angenehm kühl. Das Haus ist vollmöbliert (im Kaufpreis enthalten) und damit sofort beziehbzw. nutzbar. Die Fotos zeigen, wie gemütlich es ist und welchen Charme dieses Haus hat.

Das Haus wird mit Holz geheizt und hat einen Kamin im Wohnzimmer/ Küche, was Heizen kostengünstig macht. Zusätzlich ist eine neue Klima- und Heizanlage installiert. Die Isolierung kombiniert mit dem Holzofen funktioniert aber so gut, dass die zusätzliche Anlage nie in Benutzung war. Die Leitungen für eine Gasheizung und selbst eine Fußbodenheizung sind außerdem schon bei dem Bau des Hauses installiert worden. Für einen geringen Aufpreis kann das Haus an die Gas Infrastruktur des Dorfes angeschlossen werden. Auch das Installieren einer Wärmepumpe kann überlegt werden, da das Haus perfekte Voraussetzungen dafür hat. Das Haus eignet sich für eine kleine Familie, um dort fest zu wohnen, oder auch als Ferienhaus, da es aus Österreich schnell erreichbar ist. Auch das Vermieten durch Airbnb ist eine gute Möglichkeit durch die hervorragende Lage. Das Haus hat zwei kleine Schlafzimmer mit jeweils einem Doppelbett und eine große Schlafcouch im oberen Teil und bietet somit Schlafplätze für mindestens sechs Personen. Es gibt auch eine schöne große Terrasse mit neuer Überdachung zum Garten raus.

Das Grundstück

Das Grundstück hat einen großen Garten (**Grundstücksfläche insgesamt 1238 qm**), das viel Fläche zum Beispiel für einen Gemüsegarten bietet. Vier Obstbäume sind vorhanden. Nach Auskunft der Gemeinde sind bis zu 300 qm Grundfläche zusätzlich bebaubar, was den Bau eines weiteren großen Hauses ermöglichen würde.

Das Grundstück ist nur etwa 100 m von dem Fluss Mosoni-Duna (kleine Donau) entfernt, ein kleiner und ruhiger Seitenarm der Donau. Dort befindet sich eine öffentliche Bootslande und eine öffentliche Badegelegenheit. Durch den regulierten Zulauf vor dem Ort kann kein Boot flussaufwärts fahren, was einen sehr geringen Schiffsverkehr zur Folge hat. Dieses lässt den Fluss sehr natürlich bleiben, was gerade Kanufahrten in die Natur als auch das Fischen sehr attraktiv macht. Flussabwärts kann man allerdings mit dem Boot bis zur großen Donau und somit theoretisch bis zum Schwarzen Meer fahren.

Im Ort gibt es zwei Restaurants: eines im Dorf und eines am Campingplatz, wo man nicht nur gut essen, sondern auch gemütlich sitzen und in Gesellschaft etwas trinken kann. Der Campingplatz wird von Deutsch- Ungarn betrieben, die sehr gut deutsch sprechen. Dort kann man auch Kanus ausleihen oder Kanutouren buchen, um die umliegenden Inseln zu erkunden.



Objektbeschreibung

Einfach und relaxt wohnen WIE IM URLAUB im netten idylischem Einfamilienhaus, Neu gebaut im Jahr 2007.

!!!JETZT € 127.500,-- !!! +++ Günstig +++ HAUS !!!- TIP - TOP - !!!

Die schön angelegte gesamte Grunsstücksfläche hat ca. 1238 m²

Sollten Sie ernsthaftes Interesse haben diesen netten Einfamilienhaus in einer absoluten ruhigen Lage zu besichtigen,

warten Sie nicht lange und vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich bereits auf Ihren werten Anruf.

Sie werden es nicht bereuen.

- 1.) 1 Vorzimmer
- 2.) 1 Vorzimmer
- 3.) 1 Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Fenster
- 4.) 1 Küche mit Essplatz
- 5.) 1 Wohnzimmer mit Schwedenofen
- 6.) 2 Schlafzimmer
- 7.) 1 Galerie
- 8.) 1 Terasse
- 10.) 1 Wohnzimmer mit Fenster

Hinzu kommt im Außenbereich:

- 1.) 1 Autoabstellplatz für ca. 3-4 Autos (Straße)
- 2.) 1 Geräte - Werkzeugschuppen
- 3.) 1 Gartenterassenplatz

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.