

EXPOSÉ

Ruhige Parklage mitten in Pápa – vielseitiges Familienhaus mit zwei Wohneinheiten

8500 Pápa, West Ungarn

142 m2

WOHNFLÄCHE

5

ZIMMER

616 m2

GRUNDSTÜCK

1

GARAGE

280.453 EUR

KAUFPREIS · PROVISIONSFREI



Auf einen Blick

- ✓ Brunnen
- ✓ Garage
- ✓ Garten
- ✓ Terrasse
- ✓ Wanne

Objektbeschreibung

Diese besondere Doppelhaushälfte in Pápa verbindet eine außergewöhnliche Lage mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie verfügt über zwei Wohneinheiten mit separaten Eingängen und insgesamt 142 m2 Wohnfläche auf einem 616 m2 großen Grundstück. Besonders hervorzuheben ist, dass sowohl der Garten als auch die Zugänge vollständig von der benachbarten Doppelhaushälfte getrennt sind. Das Grundstück besitzt zudem eine eigene Flurstücksnummer.

Die Wohnung im Obergeschoss bietet 76 m2 Wohnfläche und wurde umfassend renoviert. Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein modernisiertes und erweitertes Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC. Im Rahmen der Renovierung wurden auch die Wasser- und Elektroleitungen vollständig erneuert. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse.

Die zweite Wohneinheit im Erdgeschoss umfasst 66 m2. Hier wurden die Renovierungsarbeiten bereits begonnen. Aktuell werden die Räume als Büro und Atelier genutzt, lassen sich jedoch bei entsprechender Fertigstellung wieder als eigenständige Wohnung gestalten. Damit bietet das Haus interessante Möglichkeiten für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder die Unterbringung von

Familienangehörigen.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss um weitere rund 50 m² auszubauen, vorbehaltlich der erforderlichen baurechtlichen Voraussetzungen.

Unter dem Haus befindet sich eine Garage. Darüber hinaus gehören eine weitere freistehende Garage, ein separater Erdkeller sowie ein überdachter Pkw-Stellplatz zur Immobilie.

Das Grundstück ist gepflegt und mit einem ansprechend angelegten Ziergarten gestaltet. Ein Mähroboter erleichtert die Gartenpflege, während ein eigener Bohrbrunnen zusätzliche Möglichkeiten für die Bewässerung bietet.

Das Haus ist vollständig an die öffentlichen Versorgungsnetze angeschlossen und wird über eine Gaszentralheizung beheizt. Zwei separate Stromzähler mit jeweils 3 × 50 Ampere Anschlussleistung bieten auch für eine mögliche berufliche oder gewerbliche Nutzung interessante Voraussetzungen.

Ein weiterer großer Vorteil ist die hervorragende Infrastruktur. Das Thermalbad, die Schwimmhalle, Sportanlagen, Fußball- und Tennisplätze, der Markt, die Innenstadt sowie Bus- und Bahnhof sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Supermärkte, weitere Einkaufsmöglichkeiten und eine Apotheke befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Mit ImmoBest Ungarn begleiten wir Sie persönlich und deutschsprachig durch den gesamten Kaufprozess – zuverlässig von der ersten Besichtigung bis zur erfolgreichen Übergabe.

KEINE PROVISION! Wir sprechen Deutsch und Englisch

Anmerkung:

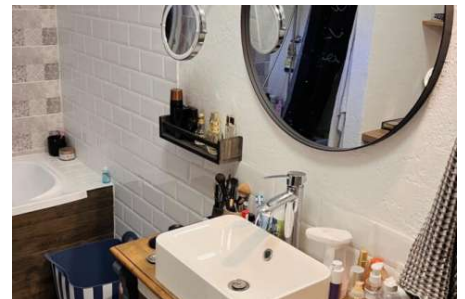
Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Die Preisangabe in Euro dient lediglich zur Orientierung und kann abhängig vom jeweiligen Wechselkurs leicht variieren.

Unsere Preise sind für deutsche und ungarische Kunden einheitlich festgelegt.

Bildergalerie





Kontakt

IMMOBEST UNGARN

IHR IMMOBILIENPARTNER IN UNGARN

Tel (HU): +36 30 227 1602

Tel (AT): +43 670 603 3445

info@immobest-ungarn.com

www.immobest-ungarn.com

Hinweis: Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.