

KONTAKT

Robert Hauer

Mobil : +43 680 440 1352
E-Mail : robert.hauer@immotrading.at
Büro : ImmoTrading GmbH
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1430**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Dél-Dunántúl**
Adresse: **7400 Kaposvár**
Kaufpreis: **€ 89.000,-**
Wohnfläche: **ca. 115,00 m²**
Zimmer: **4**

BESCHREIBUNG

WOHNHAUS MIT ZWEI WOHNHEITEN IM ZENTRUM VON KAPOSVÁR, SÜD-TRANSDANUBIEN ZU VERKAUFEN

Mehrfamilienhaus im Stadtzentrum von Kaposvár zu verkaufen

Die Universitätsstadt 7400 Kaposvár ist der Sitz des Komitats Somogy in Süd-Transdanubien. Die Stadt mit ca. 58000 Einwohnern liegt am Fluss Kapos im Gebiet der Somogyer Hügellandschaft, in einer wunderschönen Umgebung. Südlich davon liegt das Landschaftsschutzgebiet Zselic. Im nördlichen Teil der Stadt erstreckt sich der 8 km lange Stausee Deseda, ein beliebter Erholungsort der Einwohner von Kaposvár.

Das zum Verkauf angebotene Haus mit zwei Wohneinheiten steht im Stadtzentrum, unweit vom Lehrkrankenhaus.

Auf dem ca. 506 m² großem Grundstück wurde das Wohnhaus in den 1920ern in massiver Bauweise (60 cm Wandbreite) und mit einem Teilkeller (ca. 3,5 m²) sowie eine Garage (ca. 16 m²) errichtet.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von rund 127 m², die sich auf zwei Vorzimmer (7,75 m², 5,4 m²), vier Zimmer (12,5 m², 20,25 m², 20,25 m² und 13,64 m²), zwei Küchen (10,85 m², 9,45 m²), zwei Bäder (4,03 m² und 5,4 m²) und eine L-förmige Veranda mit rund. 40 m² Fläche aufteilt.

Das Anwesen ist derzeit in eine 55 m² und eine 60 m² große Wohnung aufgeteilt, die zweiflügelige Tür ist zwischen den Wohnungen jedoch vorhanden, so dass das Haus in der Zukunft auch als eine große Wohnung genutzt werden kann.

Die kleinere Wohnung kann bezogen werden, es sollte jedoch über eine Renovierung nachgedacht werden. Die Renovierung der größeren Wohnung hat begonnen, die Fertigstellung wartet jedoch schon auf den neuen Eigentümer. Die Beheizung erfolgt nun mit Gaskonvektoren. Direkt an das Gebäude angeschlossen sind Lagerräume (17 m²) zu finden.

Das grundsolide Haus ist an das öffentliche Versorgungsnetz von Kaposvár angeschlossen und wurde Anfang der 1980er Jahre renoviert. Zur Gewährleistung einer nachhaltigen Weiternutzung des Hauses sollten jedoch weitere Modernisierungsmaßnahmen eingeplant werden.

Im Hof gibt es eine separate Garage, die mit einem kleinen Auto durch das Tor erreicht werden kann, mit einem mittelgroßen Auto ist das Parken jedoch nur auf der Straße möglich. Für das Parken auf der Straße können Bewohner bei der Gemeinde einen Parkausweis zu einem ermäßigten Preis erwerben.

Das Grundstück ist flach, grasbewachsen und dort stehen ein paar Obstbäume.

Aufgrund der Lage und Eigenschaften der Immobilie eignet sie sich nach der Renovierung für Familien, in denen mehrere Generationen zusammenleben, für Investoren, die aus dem bestehenden Gebäude zwei Wohnungen schaffen können, und kann auch eine ideale Wahl als Büro für Unternehmen sein.

Was für alle Nutzungsarten bleibt, ist die zentrale Lage des Grundstücks: bis zum Ortskern nur ca. 500 m oder ein 5-Minuten-Spaziergang (Krankenhaus, Apotheke, Grundschule, Gymnasium, Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle, Spielplatz, Stadtpark, Postamt).

Der Bahnhof und auch das Thermalbad befinden sich lediglich ca. 2.000 m vom Grundstück entfernt - perfekte Bedingungen für ein entspanntes Wohnen im Stadtzentrum der begehrten Kaposvár sind also gegeben!

Auf der neuen Schnellstraße R67 (110 km/h) ist der Balaton und die Autobahn M7 in ca. 30 Minuten zu erreichen. Kaposvár ist ca. 186 Kilometer von Budapest entfernt.

Der Verkaufspreis für diese Immobilie beträgt EUR 89 000 + 4% Provision + Anwalts-/Übersetzungskosten + staatliche Steuern.

Kaufpreis: € 89.000,-

Käuferprovision: 4% zuzüglich 27% MwSt

Wohnfläche: ca. 115,00 m²
Grundstücksgrösse ca. 506,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2
Keller: teil unterkellert
Anzahl der Terrassen: 1
Möblierung: nicht möbliert
Heizung: Gas-Konvektorheizung
Baujahr: ca. 1960
Lärmbelastung: durchschnittliche Beeinträchtigung
Garage: 1

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Ausstattung:** WG geeignet, Bad, Küche, Anzahl Wohneinheiten 2, unterkellert; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv

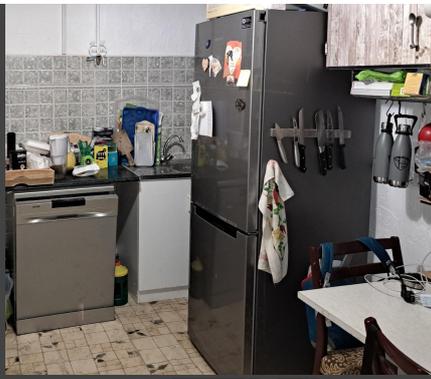












IMMOTRADING GMBH
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
+43 664 350 4000
office@immotrading.at

Impressum

KONTAKTFORMULAR

Name *

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon *

E-Mail *

