



*Objektnummer 1171#Is9Wih*

***Einfamilienhaus in ruhiger Lage in charmanter ungarischer Kleinstadt Szikszo.***

***Eckdaten***

***Kaufpreis***

**98.000,00 €**

**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>85,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.091,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>NEUWERTIG</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2017</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster, Bidet</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Seniorengerecht</b>	

### **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

### **Objektbeschreibung**



### **Lage**

*Szikszo liegt 15 km nördlich der viertgrößten Stadt Miskolc (143.000 Einwohner) unweit des Bükk Nationalparks und ist über Bus/Bahn sowie seit 2022 direkte Autobahnanschlüsse gut angebunden. Der Ort mit 5.300 Einwohnern ist Hauptsitz des in Osteuropa führenden Energy Drink Produzenten Hell Energy Kft. und profitiert nach dessen Kapazitätserweiterung (€ 206 Mio. aus EU Mitteln im Sommer 2024) durch einen stetig weiter steigenden Infrastrukturstandard (authorisierte BMW Niederlassung, 24 Stunden Tankstelle mit Restaurant, Betriebsneuansiedlungen).*

*Das Zentrum von Szikszo mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar, die medizinische Versorgung entspricht gehobenem Standard (eigenes Krankenhaus). Am Ort gibt es eine Vielzahl von Sportangeboten, ein eigenes Schwimm/Thermalbad sowie eine katholische und evangelische Gemeinde mit eigenen Kirchen und einem reichhaltigen Angebot an Kultur- und ungarischen Festveranstaltungen.*

*Im näheren Umkreis gibt es ein breites Spektrum an Ausflugszielen (Schlösser, Burgen, Nationalparks, Lipizzaner Hauptgestüt) und Sehenswürdigkeiten, hervorzuheben ist die Vielzahl an seltenen Vögeln und Insektenarten, die seit vielen Jahren im Rahmen von spezialisierten Reisen von einem internationalen Stammpublikum besucht werden (Kranichwanderung Hortobagy). Davon profitiert das reichhaltige Angebot an Hotels und Gaststätten mit vielen immer noch preiswerten ungarischen Spezialitäten und Weinen.*



### **Objektbeschreibung**

*Das Haus wurde in den 1980er Jahren als Bungalow in Vollziegelbauweise mit doppelter Isolierung errichtet. Es steht auf einem fast 1100 qm großen, ebenen Grundstück mit rechteckigem Zuschnitt. Die beiden Eingänge des Hauses erreicht man über 3 Stufen, die durch geringe Umbauten auch barrierefrei überwunden werden können. Über die Diele gelangen Sie sowohl in die große Wohnküche, Bad und WC sowie in ein weiteres Wohn- oder Schlafzimmer. Das weitere Schlafzimmer ist von der Küche erreichbar.*

*Das Grundstück hat einen eingewachsenen Bestand an Bäumen, Buddleia- und Geißblatt Sträuchern (Schmetterlingsmagneten!) und Rosen, die über einen eigenen Brunnen mit Tauchpumpe versorgt werden können. Die Zufahrt zur Garage sowie der Wendepplatz sind gepflastert, beides kann daher auch als sommerlicher Grillplatz für größere Veranstaltungen genutzt werden. Gartengeräte sowie Werkzeuge können in einem abschließbaren Nebenraum untergebracht werden, in dem sich auch die Heizungsanlage befindet. Für ihr KFZ steht eine Garage zur Verfügung. Sowohl Garagen- als auch das Grundstückstor werden elektrisch bedient (Hörmann).*

*Der Energieausweis liegt bis zur Besichtigung vor.*



### **Ausstattung**

#### **Heizung / IT und WLAN Anschluss**

*Das Haus wird landesüblich mit Gas beheizt. Im Rahmen einer Komplettrenovierung nach deutschem Standard in 2017/18 entsprechen sämtliche Versorgungssysteme (Wasser, Strom, Kanalisation, Gas) sowie die Sanitär- und Heizungsausstattung dem heutigen Stand der Technik (Wärmedämmung, 3-fach verglaste und isolierte Dreh/Kipp-Fenster mit Lüftung, flexiblen Jalousien und Fliegengittern).*

*Gleiches gilt für die IT-Anbindung mit WLAN/Internet und Satellit Antenne, die den Empfang sämtlicher TV-Programme in Ungarn, Deutschland und Österreich ermöglicht und ein stabiles Internet garantiert (UPC Paket Festnetz, Internet, TV).*

#### **Diele**

*Das Haus ist über zwei Eingänge (West/Ost) zugänglich, sämtliche Zimmer sind von der Diele direkt zu betreten, in diese ist ein voll eingerichteter Homeoffice Arbeitsplatz integriert.*

#### **Wohnküche**

*Die Küche ist auf Maß in Vollholzausführung gefertigt, die Ausstattung umfasst Ceran-Kochfeld mit Abzugshaube, Backofen, Geschirrspüler, sowie eine Kühl/Gefrierschrank-Kombination. Die großzügige Gestaltung der Wohnküche wird im Essbereich mit einem ausziehbaren Tisch, einer Eckbank und entsprechender Bestuhlung komplettiert.*

#### **Badezimmer und WC/Bidet**

*Beide Räume sind deckenhoch gefliest und mit belüfteten Dreh/Kipp-Fenstern, beheizbaren Handtuchhaltern, großen Spiegeln und Waschbecken, Einbau- und Hängeschränken mit vielen Regalen und Schubladen sowie einer Duschkabine mit vielen Funktionen (Radio, Beleuchtung, Massage/Regendusche) und einer Waschmaschine ausgestattet.*

#### **Wohn- und Schlafräume**

*Beide Räume sind komplett mit ungarischen Kolonialmöbeln eingerichtet und bieten über großzügige Fenster einen Blick auf die Garten- und Außenanlagen.*

*Das Mobiliar im ungarischen Kolonialstil ist integraler Bestandteil des Kaufpreises.*



## Peter Frei Immobilien



**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



**Peter Frei Immobilien**



**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)





**Peter Frei Immobilien**



**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)



**Peter Frei Immobilien**



**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)





**Peter Frei Immobilien**

**Peter Frei Immobilien**

Dietramszeller Str. 9 | 83624 Otterfing

Telefon: 08024 6467234 | Mobil: 0172 8166147 | Fax: 08024 6467613

[Online ansehen](#)