

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: WH0065



(BCA) Sanierungsbedürftiges Jagdschlösschen an der Grenze zu Österreich



Preis: 420.000 € (≈
152.493.600 Ft)

Wohnfläche ca.: 364 m²
Grundstück ca.: 3.684 m²
Haustyp: Herrenhaus
Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Wir empfehlen dieses Jägerschlösschen in malerischer Umgebung im Wald, das sich in neben Hegyeshalom, nahe der österreichisch-slowakischen Grenze, befindet, Investoren und Unternehmern.

Das 3.684 m² große Grundstück liegt in einer einzigartigen grünen Umgebung mit Vögeln, die von Frühling bis Herbst in einem Gebiet ohne direkte Nachbarn fliegen.

In den Jahren vor dem Krieg handelte es sich bei den auf den Bildern gezeigten Gebäuden um das Schloss des habsburgischen Erzherzogs Franz Károly von Lothringen.

Von diesem Gebäude aus wurde der Nachlass des Großherzogs verwaltet. Nach dem Krieg, ebenfalls ab 1948, hatte das Gebäude eine Doppelfunktion: Im Erdgeschoss befanden sich die Büros der Staatswirtschaft und im Obergeschoss die Klassenzimmer der Márialigeti-Grundschule. Die Schule war von 1950 bis 1976 in Betrieb. Das Gebäude befindet sich derzeit in Privatbesitz und wurde renoviert.

Das im 19. Jahrhundert erbaute zweistöckige Haus mit 364 m² nutzbarer Wohnfläche, einem Keller und einem Dach ist in 7 Zimmer, ein Wohnzimmer mit amerikanischer Küche, eine Terrasse, 3 Badezimmer, eine Galerieetage und eine Veranda unterteilt.

Dank seiner Lage sind Wohnzimmer, Küche und Zimmer immer sonnig, hell und funktional.

Eine 44 m² große Terrasse, ein 48 m² großer gewölbter, beheizter Keller, ein großer Dachboden, eine Galerie im ersten Stock und eine Wendeltreppe die die Stockwerke mit dem Dachboden verbindet, stehen zur Verfügung.

2011 begann die Außen- und Erdgeschosssanierung des Schlosses, das sich in einem guten statischen Zustand befindet:

- neue Dachstühle, massive Balken, neue Regenrinnen
- neue alterungsbeständige Außen- und Innentüren und Fenster teilweise renoviert
- neue Strom- und Wasserleitungen im Erdgeschoss
- die Wasserversorgung über einen auf dem Grundstück gebohrten Brunnen,

EXPOSÉ



Warmwasser wird über einen Elektroboiler bereitgestellt.

-neue Heizungsanlage auf beiden Ebenen installiert, sowie neue Heizkörper im Erdgeschoss.

- Heizt mit einem riesigen Kachelofen in der Mitte des Hauses, neu ausgekleidete Schornsteine, die Zentraleinheit befindet sich im Untergeschoss

-neue Beläge, spanische abgenutzte Fliesen

-neue Küchenmöbel

- Im Erdgeschoss wurde Deckenhöhe von 4,5 Meter mit einer Zwischendecke auf 2,9 Meter reduziert - Gipskartonplatten, wurde eine wirtschaftliche Heizmöglichkeit geschaffen.

Zustand für den ersten Stock: Struktur ist fertig.

Flur, Flur, Zimmer, Badezimmer, Wände und Abdeckungen warten noch auf die Restaurierung!

Auch die Außenfassade ist renovierungsbedürftig.

Die Wände sind 70 cm dick, so dass das Haus nicht gedämmt werden muss.

Es ist kein denkmalgeschütztes Gebäude, es kann frei verändert werden!

Derzeit befindet sich ein Gebäude auf dem Grundstück, zusätzlicher Lagerraum oder eine Garage können auf dem Grundstück platziert werden.

Im Bereich des Grundstücks befinden sich viele Grünpflanzen, alte Bäume und Immergrüne in malerischer Umgebung.

Das Grundstück ist eingezäunt, 2 Autoeinfahrten und 1 Personeneinfahrt sind vorhanden.

Ausstattung:

bebaubarer Dachboden, ruhige Straße, Gartenbereich, angelegter Garten, Terrasse, Keller, Parkplatz im Hof, Grünfläche, Bohrbrunnen, Balkon, amerikanische Küche, neues Stromnetz, offener Kamin

Lage:

Hegyeshalom liegt 6 km von der slowakischen Grenze und 7 km von der österreichischen Grenze entfernt und ist über die Autobahn M1 leicht zu erreichen.

Aufgrund der Lage des Grundstücks, das über eine Schotterstraße erreichbar ist, und der Anordnung der Häuser ist es für mehrere Aktivitäten geeignet; Es kann auch als Restaurant, Catering-Einheit, Sportzentrum, Firmenzentrum, Wohnung oder für die Durchführung verschiedener Aktivitäten oder sogar in seiner

ursprünglichen Form genutzt werden.

Die in diesem Inserat erfassten Daten und Informationen zum Objekt wurden anhand der Angaben des Verkäufers/Auftraggebers ermittelt.

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!

EXPOSÉ



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.

Provision: Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27 % inkl. MwSt vom Kaufpreis gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die

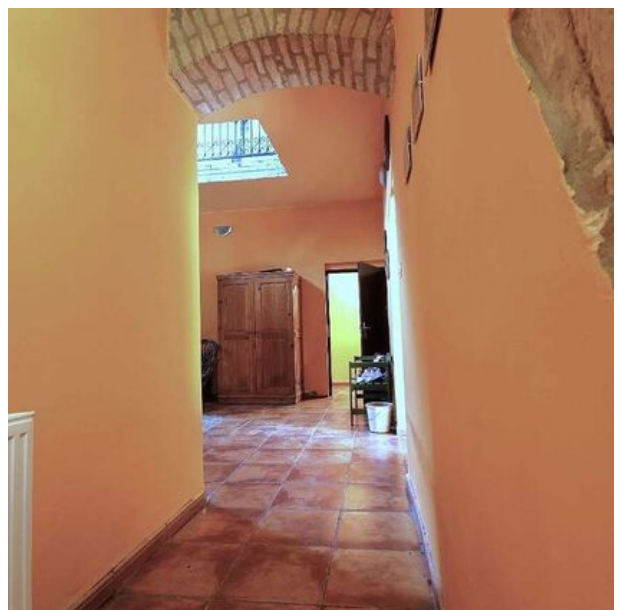
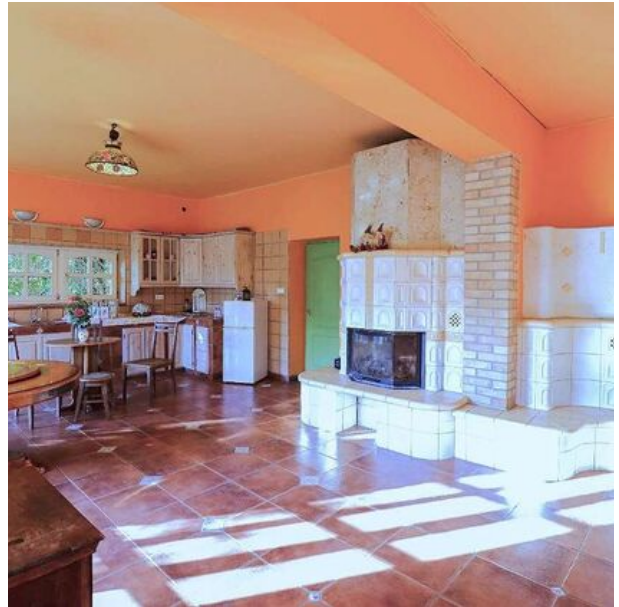
- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigen Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, 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.

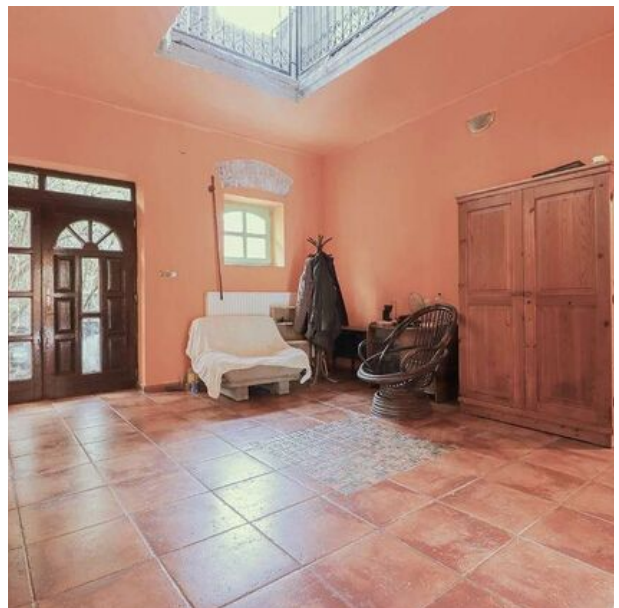
AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Sonstiges: Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

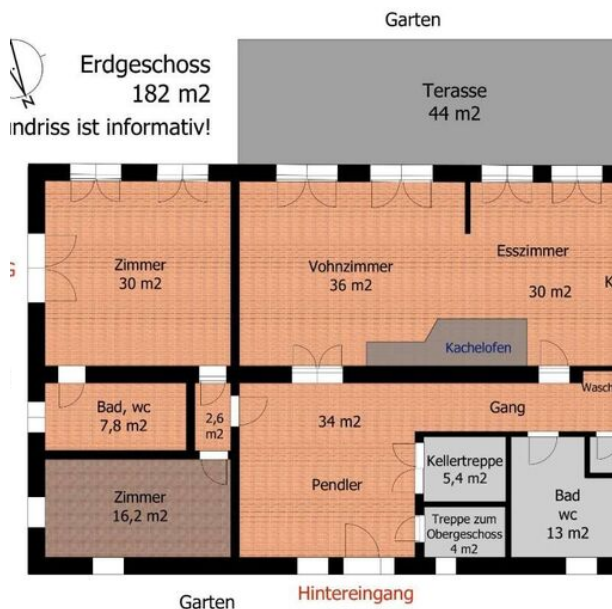
EXPOSÉ



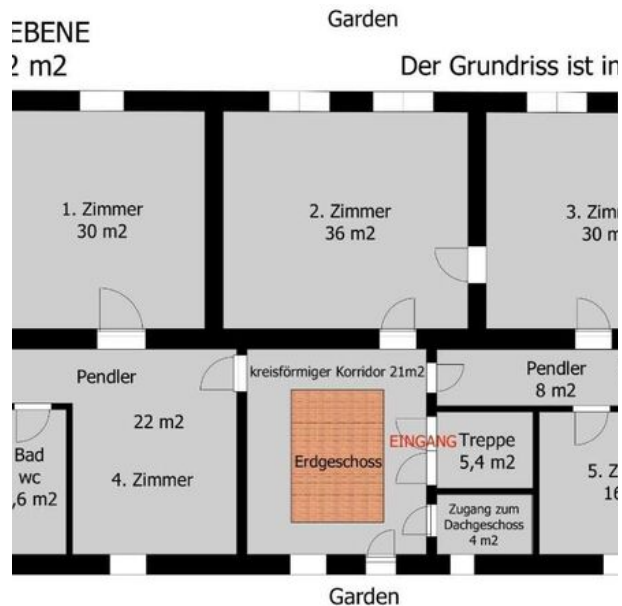
EXPOSÉ



EXPOSÉ



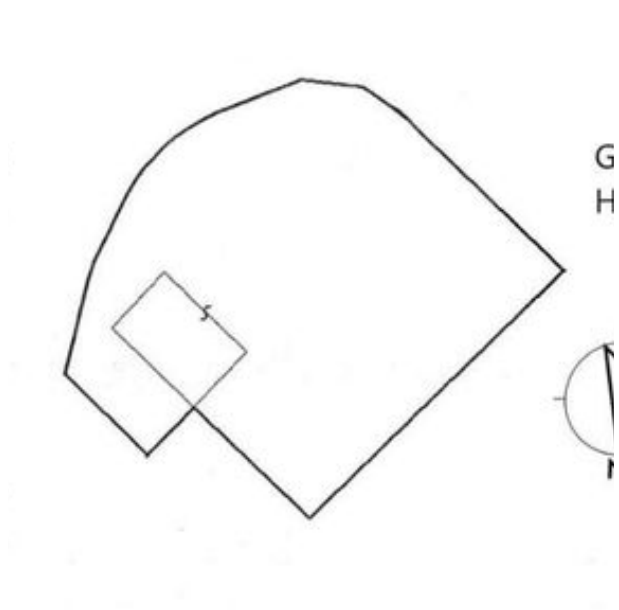
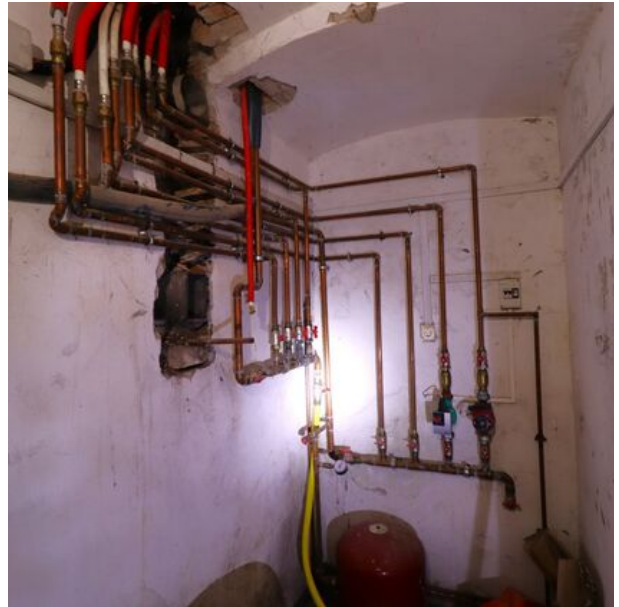
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

