

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FB1801



(AAAB) Traumhafte Eco-Tourismus Immobilie in Süd-Ungarn



Objektart:	Ferienbungalow
Gesamtfläche ca.:	80.000 m ²
Gastraumfläche ca.:	2.000 m ²
Preis:	1.500.000 €
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. Mwst, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Eine Ikone für nachhaltigen Eco-Tourismus in der Südungarischen Puszta sucht einen Nachfolger.

Die Inhaber der Gewerbeimmobilie sind derzeit auf der Suche nach einem neuen ambitionierten Inhaber. Es gibt keine direkten Nachkommen, die sich dafür interessieren und deshalb gelangt nun dieses einzigartige komplett ausgestattete Lebenswerk für Beyond Luxury Tourismus auf den Immobilienmarkt.

Bei diesem wunderschönen Objekt in absoluter abgeschiedener idyllischer und paradiesischer Einzellage, inmitten der Südungarischen Puszta finden sich zwischen den Pferdekoppeln authentisch restaurierte Reet gedeckte Bauernhäuser mit Hochstandard Hotelzimmern nebst Neubauten in traditioneller Bauweise und 2015 neu errichtete Jurten die ebenfalls eine Ausstattung eines 4-Stern Hotelzimmers haben.

Ein eingeführtes Restaurant mit Chefkoch, einem in Hochbeeten angelegtem Gemüse und Kräutergarten als auch ein Pferde-Reitbetrieb gehören ebenfalls dazu. Die Grundstücke verfügen über eigene Brunnen und sind bis auf den Strom Selbstversorger. Gäste erholen sich am Aussenpool mit Pool Bar oder mit Naturerkundungen Hoch zu Pferd, zu Fuss oder in geführten Jeeptouren sowie in der holzbefeuerten Sauna mit Whirlpool und angebotenen Wellness-Anwendungen an Ort und Stelle.

Das 8 ha grosse Anwesen mit seinen 3 Gehöftgrundstücken, Wald und Agrarflächen wurde schrittweise seit 1997 angekauft und seither ständig restauriert und erweitert.

Den Hotel- und Restaurantbetrieb mit 1300 m² Wohn- und Nutzfläche in dieser Form gibt es seit 2006, hinter dem ein internationales Ehepaar mit Leib und Seele steht. Die dafür notwendige Ausdauer lässt aufgrund des Alters der Betreiber nun langsam nach.

Diese Arbeit macht Spaß, aber es ist nun die Zeit gekommen an die nächste Generation weiterzugeben. Hierbei steht dem neuen Eigentümer die Unterstützung der Verkäufer für eine reibungslose Übernahme der Objekte und einer dazugehörigen Firma mit allen notwendigen Genehmigungen zur Verfügung.

Mit einem überschaubaren Tourismusprojekt mit 12 vermietbaren Einheiten (24-30 Betten) dieser Größenordnung ist man für die Zukunft gut aufgestellt. Es hat zumindest die Krisen der letzten Jahre, vom Rauchverbot, über Corona-Pandemie, Flüchtlingskrise bis hin zur Teuerung von Energie und Lebensmittel alles überstanden. Gäste gab es immer und zu "jeder" Zeit. Jetzt betreiben die Eigentümer einen Saisonbetrieb für 6 Monate, aber es kann jederzeit wieder auf Ganzjahresbetrieb umgestellt werden, was auch für die Nachfolger wichtig zu wissen ist. Somit ist mit der neuen Bleibe auch der Lebensunterhalt gesichert.

In ca. 800 Metern Entfernung zum Betriebsobjekt befindet sich in einem malerischen Akazienwald gelegenes Wohnhaus für den neuen Eigentümer. (Nicht im ausgewiesenen Preis inkludiert)

Dieses ebenfalls authentisch restaurierte Reet gedeckte Bauernhaus wurde aufgestockt und verfügt nun über eine Wohnfläche von 200 m².

Weiters befindet sich ein voll ausgestattetes Gästehaus und eine grosse abgeschlossene Doppelgarage auf diesem 5700 m² grossen Grundstück, ebenfalls mit eigenem Brunnen.

Wer Interesse für nachhaltigen Tourismus, liebe zu Tieren hat und echtes Naturerlebnis sucht, sowie über etwas haustechnisches Know How verfügt und bereit ist seinen Urlaubswunsch auch zu seinem Beruf zu machen, erfüllt sich in diesem einzigartigen Paradies mit Sicherheit seinen Lebenstraum.

Provision:

Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27 % inkl. ungarischer 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.

EXPOSÉ



- 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

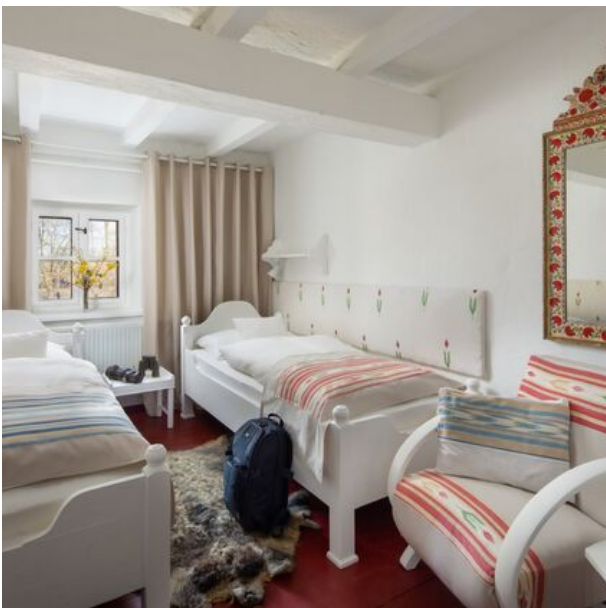
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

Ruzsai Vendeghaz

