

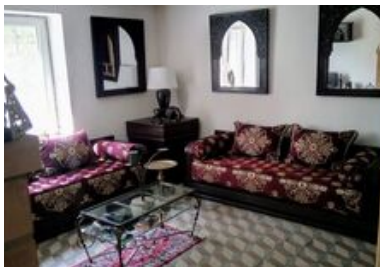
EXPOSÉ



Objekt-Nr.: WH0220-3



Großer Pferdehof mit Haupthaus & 3 Gäste-Apartments



Preis: 336.000 € (≈
122.169.600 Ft)

Wohnfläche ca.: 180 m²

Grundstück ca.: 80.270 m²

Haustyp: Apartmenthaus

Provision: 1,27 % vom
Kaufpreis inkl. MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Seltene Gelegenheit: Pferdehof mit großem Grundstück (erweiterbar auf knapp 30 Ha) , dazu 3 Gästezimmer mit eigener Küche und eigenem Aufenthaltsraum.

- Hof mit 8,6 Hektar eingezäunten Land für Ausländer erwerbbar, da es aus der Landwirtschaftszone ausgenommen ist und noch mit ca. 1.000 m² zusätzlich bebaut werden kann. Ganzes Land an zentraler Viehhüteanlage angeschlossen, umschaltbar, unterirdische Stromzuleitung

- Der Hof verfügt über zwei Zufahrten

- Dazu gehörende Parzelle mit kleinem Pförtnerhaus (überholungsbedürftig) ca. 2700 m²

- Parzelle mit ehemaligem und dazu gehörendem Bauernhaus 5755 m²

Angrenzend (ca, 100 Meter entfernt) zusätzlich 20,65 Ha Land, zur eigenen Futterversorgung (Pachtland, Subventionsberechtigt) zu erwerben für 50.000 € (nur in Verbindung mit dem Haupthaus)

Das Anwesen selbst besteht aus dem alten ungarischen Bauernhaus, ca. 70 m²:

- Vorzimmer
- Badezimmer mit Badewanne (elektrischer Boiler)
- 3 Zimmer
- Réduit und Waschküche

Neuer großer Ziegelsteinofen, neue Klimageräte, neue Fenster und Haupttür

Ein Neubau von c. 110 m²:

- Küche (mit Backofen, Mikrowelle, Geschirrspülmaschine, Glaskeramik, Pizza/Brotofen und Grillfleisch mit 380V Strom)
- Esszimmer
- 3 Gästezimmer (mit Bad, WC/Dusche/Lavabo

TV deutsch und ungarisch, WIFI), bedeckte Terrasse (eine für Besitzer und eine für die Gäste), normale Terrasse, geschlossene Parkplätze, Teich, alles eingezäunt und beleuchtet, Holzzentralheizung mit Radiatoren, Pufferspeicher, 800 L Boiler (kann auch elektrisch beheizt werden, auch geeignet für spätere Solarpanel)

Stallgebäude ca 280 m², mit 5 Boxen, Sattelkammer, Pferdelavage, zusätzlicher Duschraum mit Lavabo, Holzheizung mit Lüfter zur Beheizung des Pferdestalles und separatem großem Atelier/ Werkstatt mit 230/380 V Strom.

Außenbereich :

- Reitplatz 20 x 40 Meter mit festem Boden
- Roundpen 13 Meter Durchmesser
- 2 Container wetterfest zur Futterlagerung etc.
- Außenstall 32 x 8 Meter mit Vidéoüberwachung und Panels verstellbar (zur Zeit mit ungarischen Graurindern und Pferden genutzt)
- 2 Folienzelte 25 Meter und 28 Meter zur Nutzung von Heu, Stroh, Maschinen, etc.
- Park Maschine Platz eingezäunt

Preis : ab 355'000 Euro (ohne Pachtland, Maschinen und Werkzeug)

Ausstattung:

- 5 gebohrte Brunnen
- Sickergrube
- Strom 230/380V, maximale Amperleistung

Lage:

In ruhiger Region, 8 Minuten ab Autobahnausfahrt M5 und 1h15 von Flughafen Budapest Liszt Ferenc. Bushaltestelle 5min zu Fuß ab Hof. Nächste Ortschaften Kiskumajsa 8 km (Thermalbad) oder 10 km Kiskunfelegyhaza (Bahnhof, Einkaufscenter, Ärzte, Apotheken, Restaurants etc).

Sonstiges:

Über 250 geprüfte weitere Objekte finden Sie auf www.immocenter-ungarn.com

NEU

Elektrosmog / Strahlenbelastungs - Klassifizierung der Immobilie #

Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C Klassifizierung der Objekte am Anfang der Objektüberschrift! Erklärung auf unserer Startseite!

Sie haben ein Haus gefunden und möchten wissen, ob das Angebot in Ordnung ist? Oft gibt es den "Ausländer-Aufschlag" oder versteckte Mängel, lassen Sie unseren Bau-Gutachter das Haus anschauen und den Kaufpreis verifizieren.

Nach dem "Kauf wie gesehen" sind Mängelrügen so gut wie nicht mehr einklagbar.

Sie können auf Wunsch mit uns einen Beratungsvertrag abzuschließen! Diese Dienstleistung ist nicht an ein spezielles Objekt gebunden, freiwillig und enthält folgende Leistungen:

- * Anlage eines Gesuchs, in der Sie genau beschreiben, welche Immobilie gewünscht wird
- * Vorschläge passender Immobilien, solange, bis Sie das richtige Objekt gefunden haben
- * Gemeinsame Besichtigung Ihrer Wunschimmobilien; Risikoabschätzung durch unseren Bausachverständigen / Energieberater (im Radius um Héviz | Keszthely 50 km)
- * Betreuung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten
- * Auswahl eines deutschsprachigen Notars (Rechtsanwalt)
- * deutsche Kaufvertrags-Übersetzung
- * Ummeldung aller Versorger wie Strom, Wasser Gas etc.
- * Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

Zu folgendem Festpreis:

Kaufpreis größer 50.000 € = 1,27 % des Kaufpreises (inkl. MwSt)

Kaufpreis kleiner 50.000 € = 2,54 % des Kaufpreises (inkl. MwSt)

Provision:

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

EXPOSÉ



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

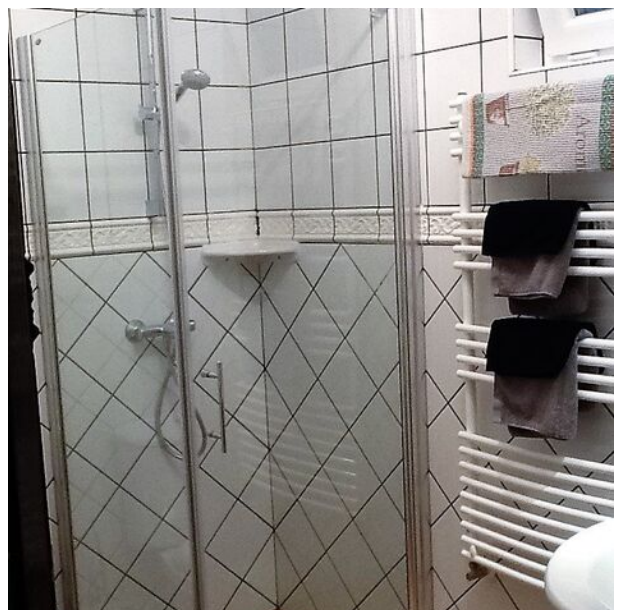
EXPOSÉ



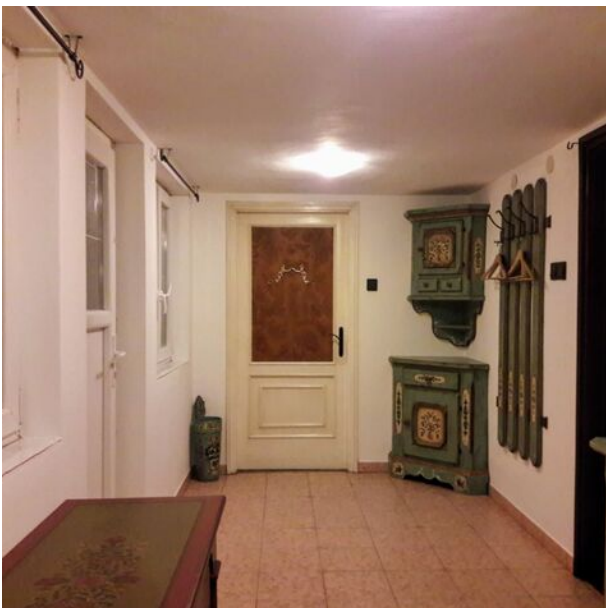
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



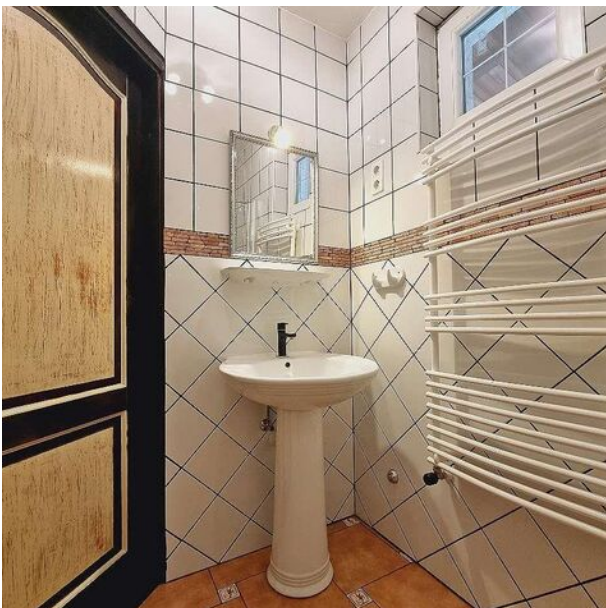
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



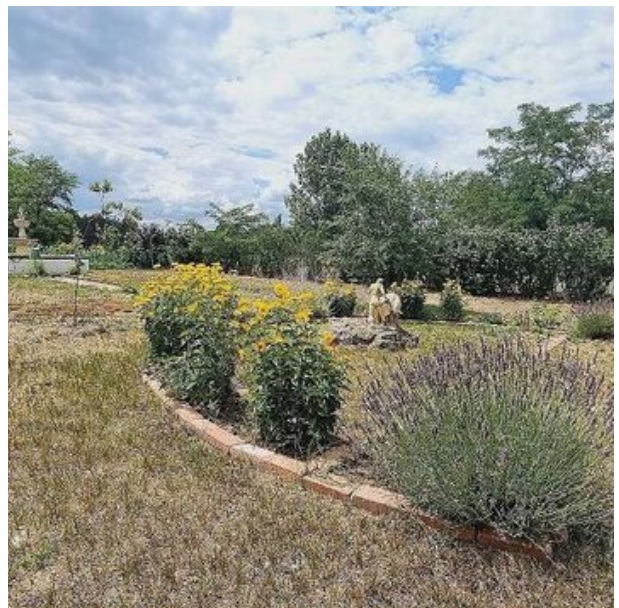
EXPOSÉ



EXPOSÉ



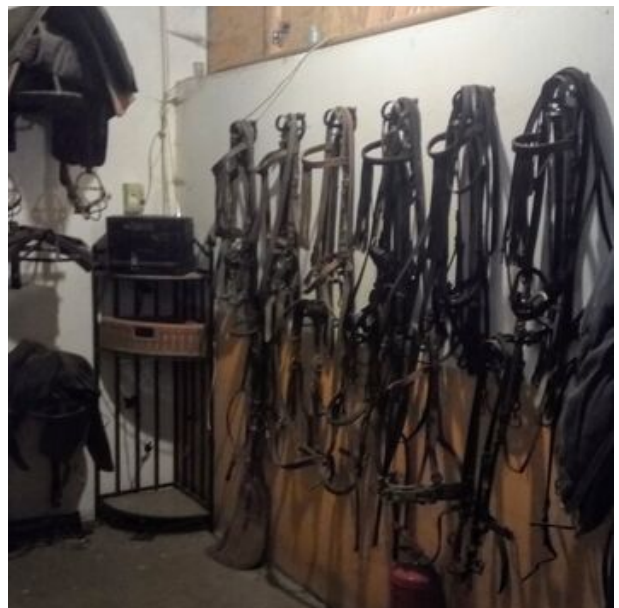
EXPOSÉ



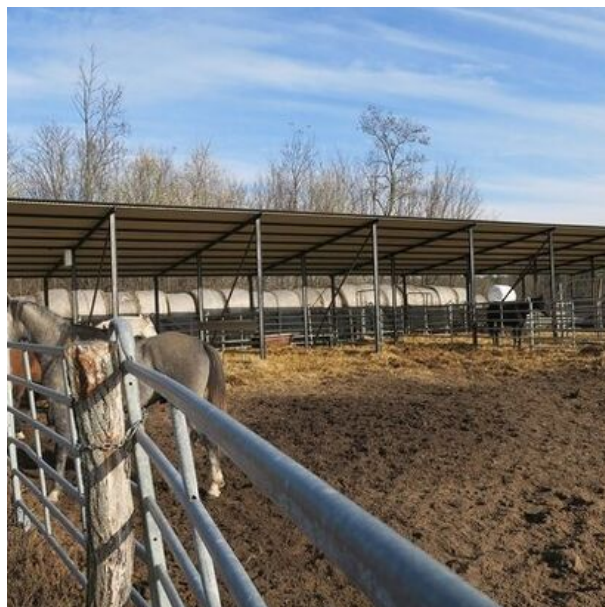
EXPOSÉ



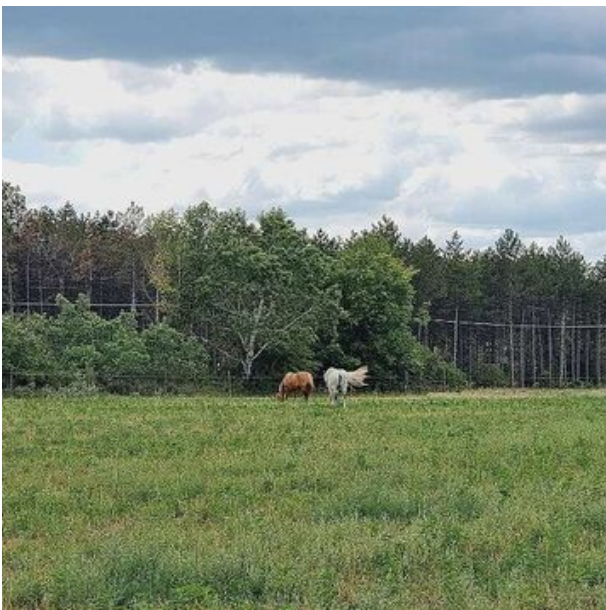
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

