

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FER006



Unglaubliches Renditeobjekt mit langfristigen Chancen in unmittelbarer Balatonnähe



Objektart:	Spezialobjekt
Gesamtfläche ca.:	197.500 m ²
Hauptfläche ca.:	197.500 m ²
Preis:	1.622.000 €



Objektbeschreibung:

Wegen Altersrente ist eine Sandgrube in Ungarn zu verkaufen!!

Die Sandgrube am Süd- Balaton hat eine Größe von 197.520 m² (fast 20ha) von landwirtschaftlicher Nutzung herausgenommene Baugrube (Materialgrube). Die Entfernung vom Balatonflußbett beträgt nur 900 m.

Auf dem Gelände der Sandgrube dürfen 225.000 m³ Sand und 225 000 m³ sonstiges Material und 3000 m³ Humuserde abgebaut werden.

Die Sandgrube liegt zwischen 7 Fernverkehrsstrasse und M7 Autobahn und ist somit leicht erreichbar von M7 Fernverkehrsstraße auf eine 250 m lange ausgebaute Einfahrt.

Der Sand, der zum Abbau zur Verfügung steht, ist geeignet für den Straßenbau, zum Geländeauffüllen und zum Auffüllen von Strandbädern (Lido Plage). Da der Gegenwert aus der Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung von den Eigentümern bezahlt worden ist, darf deren Eigentum eine Gesellschaft sowie ausländische Privatpersonen erwerben.

Die Betriebsgenehmigung der Sandgrube wurde durch das Pecser Bergbauamt bis 01. 03. 2025. rechtskräftig verlängert (rechtskräftige Beschußnummer BA/V/51-13/2021), aber der Eigentüremert hat es mit weiteren 15 Jahren verlängert. So nach dem Beschluß des Bergbauamtes von 30. 10. 2017. darf noch 450.000 m³ Sand bis 102,7mBf abgebaut werden.

Die Grube ist anschließbar an Strom-Gas –Wasser-Telefon-Kanalisationsleitung. Das Gelände ist auch geeignet für Sonnenkollektoren-Park.

Das vorhandene Material ist durch Qualitätskontrollzentrum (Emi Minőségellenőrző Központ) GmbH geprüft worden, und am 19. Juni 2019. als Qualität M3 Autobahn als Füllsand anerkannt worden. Weiterhin ist die Sandgrube auch als Schlammagerungsstätte von Balatonflußbettreinigung geeignet.

Auf dem Gelände ist die Verwirklichung des Projektes „Wassersportsee, Thermal-Freizeitcenter" möglich. Es ist auf der Landkarte des Balaton Entwicklungsrates eingetragen. Die Verwirklichung des Projektes wird unterstützt

vom Gemeinderat.

Die Verwirklichung des Projektes wird auch vom Balaton Entwicklungsrat als bedeutend beurteilt und unterstützbar als herausragendes Erholungsgebiet. Der ausschließliche Eigentümer des Abbaurechtes ist einer Kft/GmbH. Hiermit bieten wir das Eigentumsrecht und das Abbaurecht der Sandgrube zum Verkauf an.

Neulich hat der Eigentümer Vertrag mit Glasfabrik in Kaposvár gemacht, daß sie regelmäßig sand von ihm kaufen!!

Sonstiges:

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen: ImmoCenter Ungarn ist Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner direkt vor Ort. Mit unserer langjährigen Erfahrung, exzellenten Marktkennntnis und persönlichen Betreuung begleiten wir Sie sicher und transparent durch den gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess.

Tipp: Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C-Klassifizierung in der Überschrift unserer Objekte! Die Bedeutung dieser Einstufung finden Sie ausführlich erklärt auf unserer Startseite.

Immobiliencheck – Sicherheit vor dem Kauf

Sie haben bereits eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Leider kommt es immer wieder vor, dass Immobilien für ausländische Käufer zu überhöhten Preisen angeboten werden oder versteckte Mängel übersehen werden. Vertrauen Sie deshalb auf unsere unabhängige Expertise: Unser zertifizierter Bausachverständiger prüft Ihre Wunschimmobilie gründlich und bewertet den angemessenen Kaufpreis. So vermeiden Sie teure Überraschungen – denn in Ungarn gilt meist „gekauft wie gesehen“, nachträgliche Mängelrügen sind kaum durchsetzbar.

Individuelle Beratung – persönlich, unabhängig und fair

Auf Wunsch können Sie mit uns einen unabhängigen Beratungsvertrag abschließen – selbstverständlich freiwillig und nicht an ein bestimmtes Objekt gebunden. Unser Service umfasst:

EXPOSÉ



Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien in einem persönlichen Suchprofil
Vorschläge passender Immobilien – so lange, bis Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben

Gemeinsame Besichtigungen inklusive fundierter Risikoabschätzung durch unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)

Betreuung und Unterstützung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten

Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts

Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt

Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.

Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

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

