

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 66172



Fantastisches Grundstück mit
Fernblick für professionelle
Projektentwickler (A-A)



Grundstück ca.:	14.000 m ²
Preis:	328.000 € (≈ 119.090.240 Ft)
Nutzungsart:	Sondernutzung



Objektbeschreibung:

Lesenceistvánd (Veszprém): Fantastisches Entwicklungsgrundstück mit Fernblick – 14.000 m², Zone Mk3 (Gartenland)

Kurzfakten

Adresse/Region: 8319 Lesenceistvánd, Komitat Veszprém.

Grundstücksgröße: ca. 14.000 m² · Panoramalage am Südhang der Kőorra.

Kaufpreis: 323.000 €.

Zonierung: Mk3 – kertes mezőgazdasági terület (Gartenland).

Nutzungsschwerpunkt: Wein- und Obstanbau; Wirtschaftsgebäude zulässig (keine klassische Wohnbebauung).

Objektbeschreibung

Das weitläufige, sonnige Südhang-Areal bietet außergewöhnlichen Fernblick und optimale Voraussetzungen für Wein- oder Obstanbau – ein seltener Projektstandort im Balaton-Hinterland für professionelle Entwickler*innen, Hof-/Weinguts-Konzepte oder agrarische Direktvermarktung mit zulässigen Wirtschaftsgebäuden. Die Geländelage am Kőorra verbindet Ruhe, Exposition und Erreichbarkeit – ideal, um ein stimmiges Agrar-Projekt mit starker Außenwirkung zu realisieren.

Rechtlicher Rahmen Mk3 (Auszug)

Zulässige Nutzung: Wirtschaftsgebäude im Zusammenhang mit Wein-/Obstanbau.

Mindestgrundstück für Entwicklung: 2.000 m², Mindestbreite 20 m.

Max. Bebauung: 2 % der Grundstücksfläche.

Max. Gebäudehöhe: 3,6 m; max. Gebäude-Breite: 5,4 m.
(Wohnhäuser sind in dieser Zone nicht vorgesehen.)
immocenter-ungarn.com

Potenziale & Nutzungsideen

Weingarten/Obstgut mit funktionalen Wirtschaftsgebäuden
(Kelter-/Lager-/Gerätehaus) innerhalb der Mk3-Parameter.
immocenter-ungarn.com

Direktvermarktung & Degustationsplatz im Rahmen der zulässigen Nutzung (z. B.
kleiner Verkostungs-/Arbeitsraum).
immocenter-ungarn.com

Modularer Ausbau: Teilflächen ab 2.000 m² entwickelbar – Breite $\geq$ 20 m
beachten.
immocenter-ungarn.com

Für wen eignet sich das Grundstück?

Projektentwickler & Agrar-Unternehmer: klare Mk3-Vorgaben, Planungssicherheit
und Panoramalage.
immocenter-ungarn.com

Winzer, Obstbaubetriebe, Direktvermarkter: Südhang, Fernblick, repräsentative
Lage für Marke & Kunden.
immocenter-ungarn.com

Investoren mit Agrarfokus: knappe Kategorie im Balaton-Hinterland, Wert durch
Lage & Nutzung.
immocenter-ungarn.com

Highlights auf einen Blick

14.000 m² Südhang-Areal mit Panorama.
immocenter-ungarn.com

Mk3-Zone: Wein/Obst + Wirtschaftsgebäude möglich; 2 % BGF, 3,6 m Höhe, 5,4
m Breite.
immocenter-ungarn.com

Mindestmodule ab 2.000 m² / ≥ 20 m Breite realisierbar.
immocenter-ungarn.com

Klares Entwickler-Setup statt Wohnbebauung – professionelles Agrar-Projekt im Fokus.
immocenter-ungarn.com

Hinweis & Service

Alle Angaben laut Anbieter; Irrtum & Zwischenverkauf vorbehalten. Für die Mk3-konforme Planung (Entwurf, Behördenabstimmung, Flächenaufteilung, Wasser/Wege) bieten wir auf Wunsch Projekt-Pre-Check und Behörden-Briefing an.
immocenter-ungarn.com

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 Marktkenntnis 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.

EXPOSÉ



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:

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.

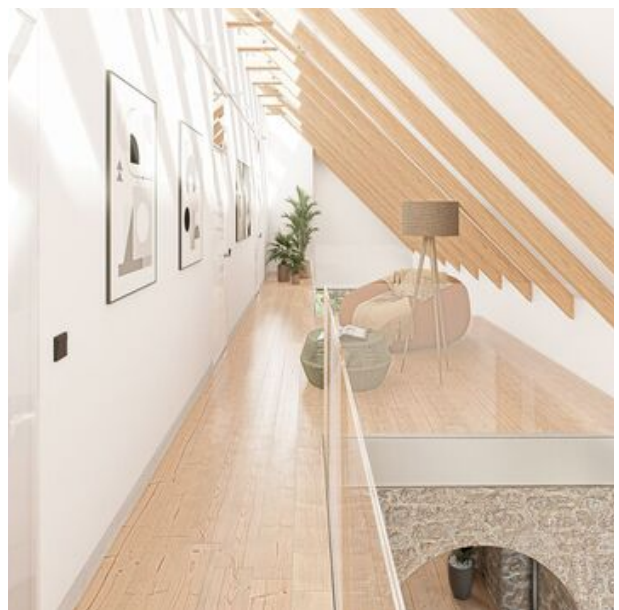
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

