

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FER2207-2



(ACA) 2 Hotels mit Konferenzsaal,
Reithalle, Thermalbrunnen und vielen
weiteren Extra...



Objektart:	Hotel
Gesamtfläche ca.:	38.726 m ²
Gastraumfläche ca.:	3.000 m ²
Preis:	1.150.000 €
Provision:	



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Wertanlage* *Investitionsmöglichkeit

2 Hotels mit innerem Springbrunnen, Konferenzsaal, 8 Häuschen, Reithalle, Restaurant, Nachtbar, eigenem Thermalbrunnen mit Becken, Tennisplatz, Grillgarten.

38.726 m² großes Grundstück mit 3.000 m² großem Gebäude mit 800 m² Terrasse, 2000 m² Boden aus Stein.

Wichtig: Die Gebäude wurden 2004 renoviert!

Ein eigener Thermalbrunnen mit Heilwasser, Heilwasserbecken und Saunahaus gehören auch zur Ausstattung. Der Brunnen hat eine große Wasserabgabe, seine Wasserkapazität könnte durchaus noch verzehnfacht werden.

Gebäude:

Hotel „A“ 3 Etagen, 607m² + 170 m² Terrasse

Erdgeschoss: ein elegantes Restaurant (für 40 Personen); die Küche mit ihren Nebenräumen und ein wirtschaftlicher Eingang; Wärmezentrum; 4 äußere, geschlossene Lagerräume; der Garten (für 40 Personen, aber er kann noch erweitert werden).

1.Stock: Rezeption, Büro, Ankleideräume für das Personal, Sozialräume, 3 Lagerräume, 2 Zimmer mit Bad, 1 Appartement (bestehend aus einem Wohnzimmer, 2 Zimmern und Badezimmer) Jetzige Funktion:

Wellness-Abteilung – Sauna, Solarium und 2 therapeutische Anlagen mit Vakuumsystem.

Der Preis der hier aufgezählten Maschinen ist im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Obergeschoss: Flur, 2 Appartements mit Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Badezimmer; 2 Appartements mit Wohnzimmer, 1 Zimmer, Badezimmer; 2 Zimmer mit Doppelbett und Badezimmer; 2 Zimmer mit Bad, in dem die Betten getrennt stehen.

Hotel „B“: 2 Etagen, 526 m² + 400 m² große Terrasse, Paradeplatz Nachtbar, Sozialgebäude, 16 Doppelzimmer mit Bad, ein Appartement mit 2 Zimmern, Wohnzimmer, 2 Badezimmern, einem bedeckten Balkon, das Appartement ist durch einen getrennten Aufgang erreichbar.

EXPOSÉ



Vor dem Gebäude ist ein Platz mit einem Springbrunnen, wo sich die Gäste sehr gern aufgehalten haben.

Konferenzgebäude: 307 m² + 30 m² bedeckte Terrasse
Konferenzsaal (für 200 Personen), Küche, Bar, Sozialgebäude

Bauernhäuschen: 8 Stk.

4 Stk.: 47,1 m²; 4 Stk.: 38,5 m²

Total: 342,4 m²

Die Häuschen stehen getrennt und bilden eine kleine Gasse.

4 Häuschen besitzen 1 Wohnzimmer, Kochnische, 1 Schlafzimmer, 1 Bad, 1 Terrasse, die anderen 4 haben noch + 1 Schlafzimmer.

Zu jedem Häuschen gehört noch eine 10 m² große bedeckte Terrasse.

Die Heizung der Häuschen funktioniert mit Konvektor; in den anderen Gebäuden wurde Kombination von Radiator- und Bodenheizung ausgebaut.

Reithalle: 468 m² mit 12 Einzelständen, Naturalienmagazin, Hufwäscherei, 2 Abstellräume für Werkzeuge, Sozialgebäude, Büro, innerer Winterrennplatz, Appartement für Reiter mit getrenntem Eingang: im Erdgeschoss 1 Wohnzimmer mit Kamin, im Obergeschoss 2 Zimmer und Badezimmer; das Appartement ist klimatisiert

Heilbecken: 15 x 5 m und 1,5 m maximale Wassertiefe

Direkt daneben ist das Saunahaus in dem eine Sauna für 4 Personen, Dusche und separiertes WC sind.

Die Temperatur des Wassers aus dem Brunnen ist 60 C°. Seine Zusammensetzung wurde noch nicht analysiert, aber es hat außergewöhnliche Heilwirkung für rheumatische, bewegungsorganische Abnormität, Hautkrankheiten.

Noch andere Becken können ausgebaut werden, da der Brunnen im Privateigentum ist und einen eigenen Reinigungstank besitzt. Die Entwürfe, das Heilwasser in die Gebäude einzuleiten, sind schon fertig.

Sonstige Gebäude: ca. min. 350 m²

2-Etagen- Holzhaus , 1 getrenntes Haus mit 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad für das Personal; Wäscherei, Möbellager, Werkstatt und 1 zu erneuernder Tennisplatz.

Das Grundstück ist von der Hauptstraße und von einer Sackgasse aus erreichbar.

Öffentliche Werke: Gas, Kanal, eigenes Wasserwerk mit geprüfter, ausgezeichneter Trinkwasserqualität. Aber das Grundstück ist auch zur Gemeindewasserleitung geschlossen, als Reserve. Dank des eigenen Systems gibt es keine Rechnung für das Wasser.

Strom: vom Stromnetz, aber beim Vollbetrieb muss eine andere Lösung in Anspruch genommen werden: vom Zentraltransformator der Gemeinde wurde eine Sonderleitung zum Grundstück ausgebaut, dank dieses Trafos gibt es immer genügend Dauerleistung.

Heizung: Kombination von Gas-, Zirko-, Radiator- und Bodenheizung. Im Bauerhäuschen Gaskonvektor.

Und eine großartige Möglichkeit: das Thermalwasser zu benutzen!

Es gibt 3 Parkplätze für 60 Autos, außerhalb des Grundstückes sind noch Parkplätze und in der Sackgasse. Diese können ebenfalls genutzt werden.

Würden Sie diese Ferienanlage jetzt bauen lassen, würde sie das fünffache kosten!

Die Gegebenheiten bieten eine schnelle Vergütungszeit.

Schlafplätze:

23 Stück Zimmer mit 2 Betten und mit Badezimmer = 46 Personen

2 Stück 2 Zimmer Appartement mit Badezimmer = 8 Personen

12 Stück 2 Zimmer Appartement mit Wohnzimmer und mit Badezimmer = 72 Personen

1 Stück 3 Zimmer Appartement mit 2 Badezimmer = 8 Personen

Zusammen: 134 Personen

Ohne Wohnzimmer (13 Stück): 108 Personen

EXPOSÉ



Lage:

Die Immobilie liegt nahe Kaposvár.
Kaposvár ist die Komitatshauptstadt des Komitates Somogy.
Ca. 300-400 Meter entfernt liegt ein großer Fischteich.

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, exzellenter Marktkennntnis und persönlicher 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? 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:

- 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

EXPOSÉ



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!

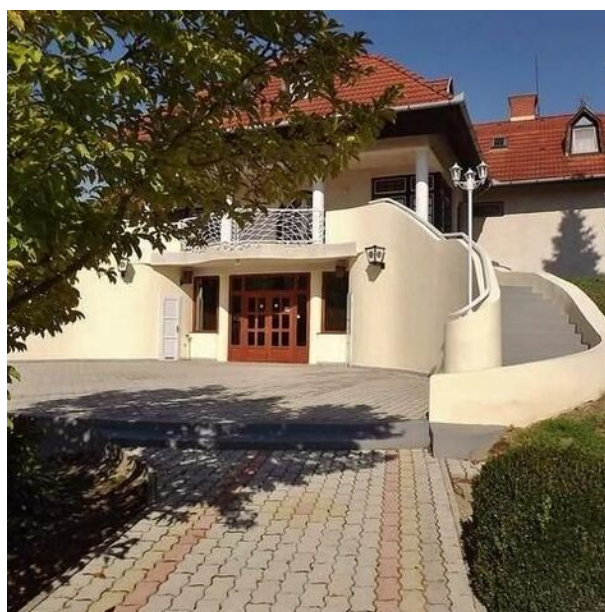
Anmerkung:

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.

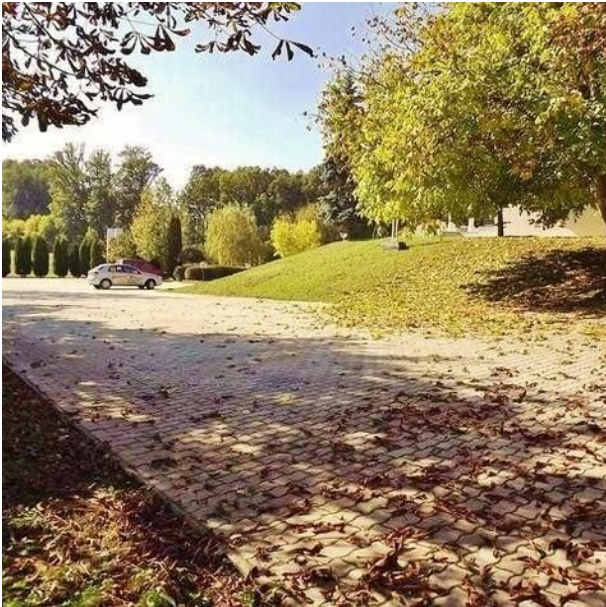
AGB:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



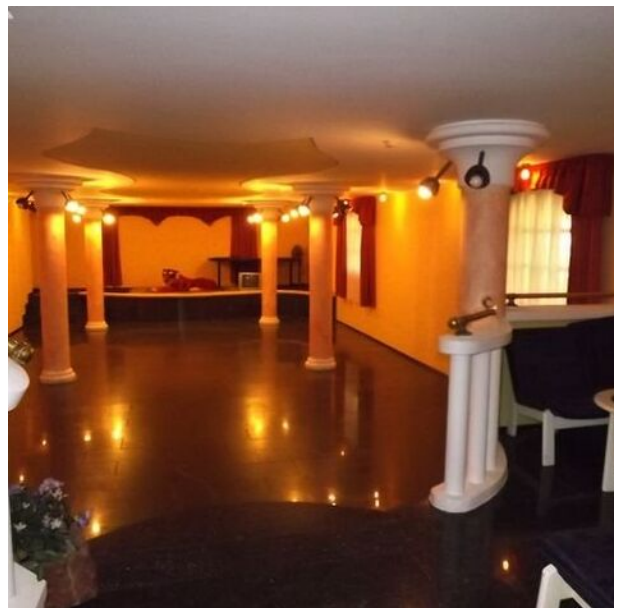
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

