

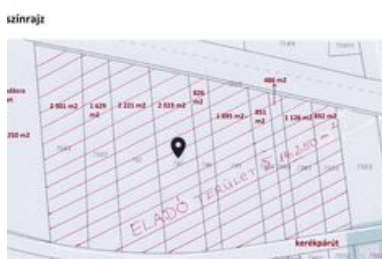
EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK1102-2



Großes Investitions-Grundstück für MFH in Strandnähe



Grundstück ca.:

14.250 m²

Preis:

2.600.000 € (≈
949.208.000 Ft)

Nutzungsart:

Gemischt

Provision:

1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 890.000.000 Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

INVESTITIONSGRUNDSTÜCK DIREKT VOM EIGENTÜMER ZU VERKAUFEN!

Ich biete ein innerstädtisches Baugrundstück in Gyenesdiás am Ufer des Plattensees zum Verkauf an. Das Grundstück befindet sich in einer sehr frequentierten Lage, in unmittelbarer Nähe zum Strand und zum Yachthafen (ca. 150 Meter). Es handelt sich um das erste bebaubare Grundstück.

Auf 50 % des Grundstücks kann gebaut werden. Auch ein mehrstöckiges Gebäude ist möglich. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig:

- Unterkunft, Dienstleistungsbetriebe (Hotel, Pension, kleinere Mietshäuser)
- Seniorenheim, Sozial-, Gesundheits- oder Rehabilitationszentrum
- Geschäfte (Gebäude, Markt etc.)
- Gastronomiebetriebe
- Kultur- und Freizeiteinrichtungen
- Sportanlagen
- Kredit-, Bildungs- und Schulungseinrichtungen

Die Grundstücksgröße beträgt 14.250 m². Ein Teil des Grundstücks kann ebenfalls erworben werden.

Benötigen Sie mehr Platz, können Sie Ihr Grundstück durch den Kauf benachbarter Parzellen erweitern.

Das Grundstück befindet sich in der Zone Vt-2 vprt. Beschreibung:

Es ist primär für die Errichtung von Gewerbe-, Dienstleistungs-, Gastronomie- und

Beherbergungsgebäuden auf Siedlungsebene vorgesehen. Folgende Nutzungen sind in der Zone ebenfalls möglich:

- Verwaltung, Büros
- Gewerbe, Dienstleistungen, Beherbergung, Arbeiterunterkünfte
- Kreditwesen, Bildung, Gesundheitswesen, Soziales
- Kultur, Freizeitangebote
- Sport

Auf einem Grundstück in der Zone können mehrere Hauptgebäude errichtet werden. Pro Grundstück müssen in den zulässigen Beherbergungs- und Dienstleistungsgebäuden mindestens 6 Wohneinheiten mit mindestens 15 Betten errichtet werden. Wohnnutzung ist in den Gebäuden der Zone nicht zulässig.

Bauart: freistehend

Die maximale Bebauungsfläche des Grundstücks beträgt 50 %, der Mindestanteil an Grünfläche 30 %.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe in der Zone beträgt 8,5 m.

Installationsparameter:

- Mindestgröße des Vorgartens: 5 m
- Mindestgröße des Seitengartens: 4,5 m
- Mindestgröße des Hintergartens: 6 m

Lage:

Gyenesdiás ist fast vollständig mit Keszthely verbunden und gilt als exklusives Gartenviertel von Keszthely.

Es liegt 8 km von Hévíz entfernt, wo Sie ganzjährig Kur- und Wellnessangebote am See finden.

Gyenesdiás profitiert von der Nähe zu den beiden nahegelegenen Städten, die ganzjährig ein vielfältiges Kulturangebot, ein abwechslungsreiches Programm und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten bieten. Daher lassen sich Unterkünfte in der Nebensaison leichter vermieten.

Der Strand ist sehr gut ausgebaut und beliebt. Er wurde in den letzten Jahren

mehrfach als Balaton-Strand des Jahres ausgezeichnet.

Der Yachthafen befindet sich direkt neben dem Strand.

Der Balaton-Radweg führt am Grundstück vorbei.

In der Siedlung finden Sie mehrere national bekannte Gastronomiebetriebe (Eisdiele, Wochenmarkt usw.).

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

EXPOSÉ



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!

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.

Die Provision entfällt, wenn Sie den Direktkontakt zum Verkäufer buchen

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

