

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: WH9418-8



(AAA) Absolute Seltenheit:
Originalgetreu renoviertes Herrenhaus
aus 1860



Preis:	275.000 € (≈ 99.935.000 Ft)
Wohnfläche ca.:	250 m ²
Grundstück ca.:	2.308 m ²
Hautyp:	Landhaus
Provision:	2,54 % inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Das Herrenhaus wurde in den 1860-er Jahren durch Baron József Bernrieder als Landsitz für dessen im nördlichen Teil des Komitats Tolna, in der Umgebung von Bikács befindliche Ländereien erbaut.

Im Jahr 2015 wurde die Immobilie vollständig renoviert, bzw. der Innenausbau angepasst:

- * es wurden alle Türen und Fenster ausgetauscht,
- * es wurden neue gebäudetechnische Anlagen (Heizung, Wasser, Gas) und ein neues Stromnetz, so wie eine 3-Zonen-Alarmanlage verbaut,
- * das Gebäude wurde rundum isoliert (Front, Bodenschale und Dach),
- * Heizung: Heizkörper, Viessmann Heizkessel, welcher sowohl die Heizwärme, als auch für die Warmwasseraufbereitung zugleich zuständig ist,
- * 3 KW leistungsstarke Solaranlage, welche an das Stromnetz eingebunden ist,
- * renovierter Dachstuhl und vollständig neue Dachhaut aus Bramac Reviva Antik Beton-Dachstein

Abmessungen der Immobilie:

- * Grundstück: 2308 m²
- * Hauptgebäude: 250 m²
- * Nebengebäude: 107 m²
- * Terrassen: 87 m²

In dem Gebäude befinden sich:

- * 6 Schlafzimmer, allesamt mit eigenem Badezimmer,
- * zwei vollständig eingerichtete Küchen,
- * Speisesaal für 10 Personen,
- * großes Wohnzimmer,
- * die Drei Eingänge miteinander verbindende Durchgangsflure,
- * Heizraum – Waschküche

Es schließen sich dem Gebäude drei Terrassen an, von denen die größte 55m² groß ist. Im Hof befinden sich großgewachsene Kastanien- und Lindenbäume, welche von 500 m² Pflasterstein aus Barabás-Ziegeln und einem großen Grün-Areal umgeben sind.

Es wurde ein komplett neu erbautes Nebengebäude dem Hauptgebäude hinzugefügt und angebunden, welches als Garage mit drei Kfz.-Stellplätzen dient, so wie ein als Wellnessbereich vorbereiteter Gebäudeteil, welcher im

EXPOSÉ



Verbindungsbereich zwischen dem Hauptgebäude und der Garage erbaut worden ist.

Die Immobilie kann sofort bezogen werden. Das Gebäude wurde als Gästehaus eingerichtet, kann jedoch Dank dessen Anordnung und den beiden separaten Küchen auch als Wohnhaus für zwei Generationen ideal genutzt werden. Zudem kann es aufgrund der vollständigen Einrichtung auch als Gastwirtschaft bzw. Unternehmen genutzt werden, bzw. bietet die Immobilie zudem wegen der Großinvestition am Kraftwerk Paks auch als Finanzanlage lukrative Möglichkeiten.

Ausstattung:

Zustand: sehr gut/gut
Wohnfläche: 250 m²
Grundfläche: 2.308 m²
Gasheizung
Einbauküche
Carport
Garage
Barrierefrei
Teilmöbliert / Möbliert
Parkplatz

Lage:

In Bikács befindet sich in 500 Metern Entfernung von der Immobilie das ganze Jahr über ein Erholungs- und Angelsee. Das Bernrieder Herrenhaus befindet sich in 25 Km Entfernung zur Stadt Paks, 40 Km zu Szekszárd, 60 Km zum Plattensee, 130 Km zu Budapest.
In der Umgebung wohnen zahlreiche aus den Niederlanden und Deutschland zugezogene Einwohner, bzw. sind während der letzten Jahre viele Rentner aus Deutschland zugezogen, welche Bikács als ruhige, erholsame und kriminalitätsfreie Siedlung zu schätzen wissen. Im per PKW lediglich 20 Minuten entfernt gelegenen Paks finden sich zahlreiche qualitativ hochwertige medizinische Versorgungseinrichtungen und das Kurbad mit Balneologie.

Sonstiges:

Sie haben eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen?
Gerade im Ausland können überhöhte Preise oder versteckte Mängel auftreten. Unser Bausachverständiger prüft das Objekt vor dem Kauf und hilft, Risiken zu

EXPOSÉ



vermeiden.

Denn nach dem Prinzip „gekauft wie gesehen“ sind spätere Mängelrügen kaum durchsetzbar.

Auf Wunsch unsere zusätzlichen Leistungen bei dem Abschluss eines Suchauftrages:

- Suchprofil & passende Objektvorschläge
- Gemeinsame Besichtigungen
- Zustands- und Risikoabschätzung
- Begleitung bei Kaufabwicklung

In der Provision enthalten:

- Grundbuchprüfung (Lasten & Eigentum)
- Vermittlung deutschsprachiger Rechtsanwalt / Notar
- Deutsche Kaufvertragsübersetzung
- Ummeldung von Strom, Wasser, Gas, Müll etc.
- Hausbetreuung auf Wunsch im ersten Jahr

Hinweis:

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie in Deutschland oder Ungarn professionell vermarkten?

Dann kontaktieren Sie uns gerne!

Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Provision:

Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 2,54 % inkl. ungarischer MwSt vom Kaufpreis gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die

EXPOSÉ



- 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.

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.

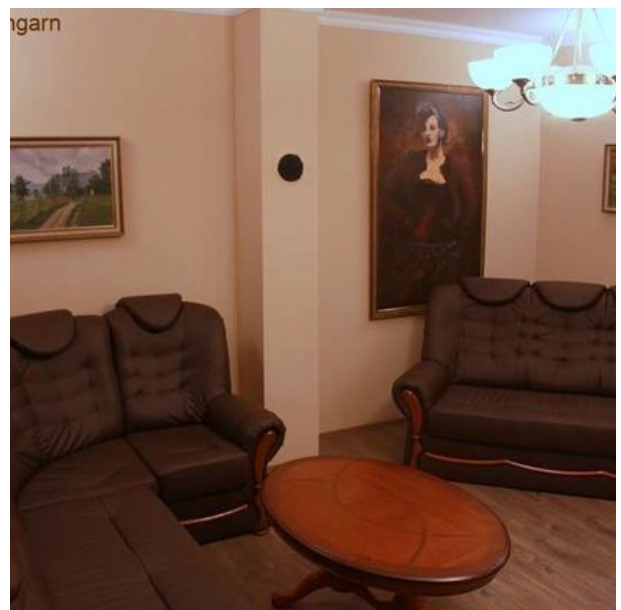
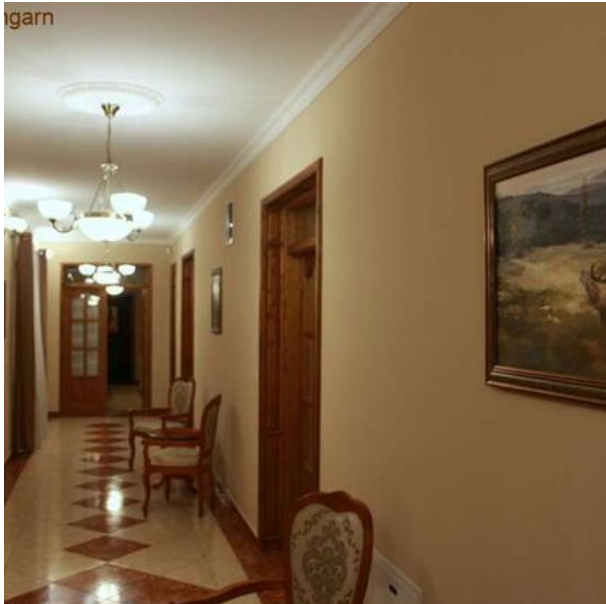
AGB:

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

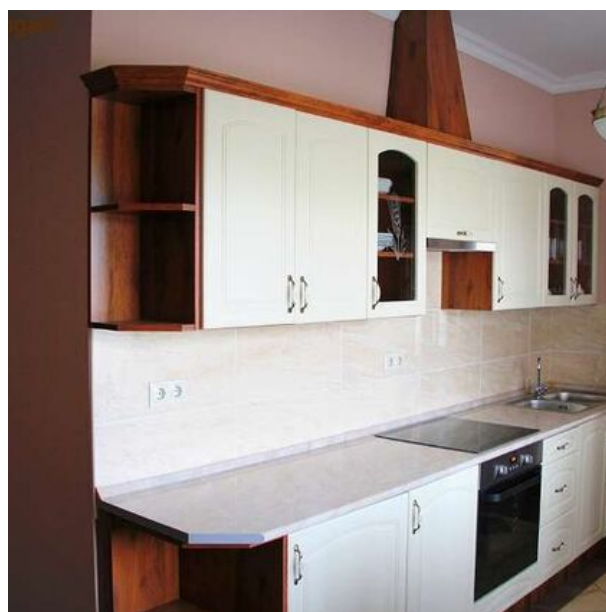
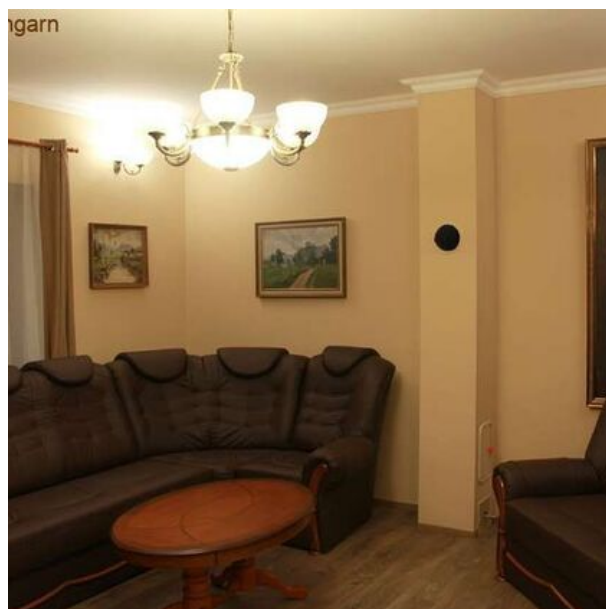
Sonstiges:

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

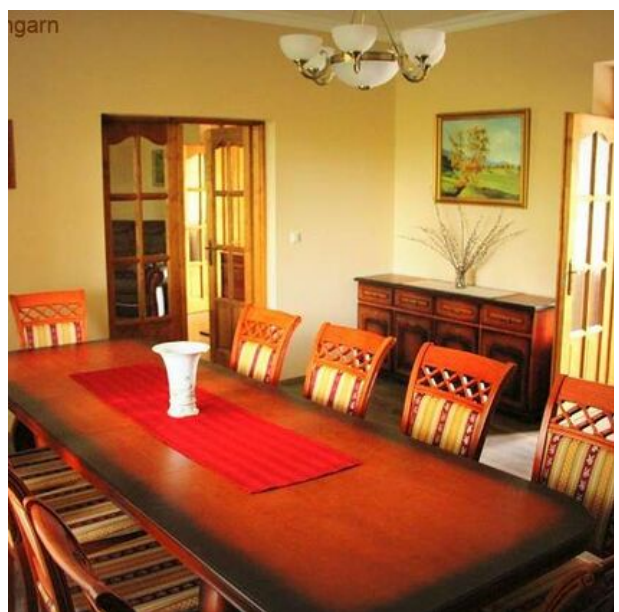
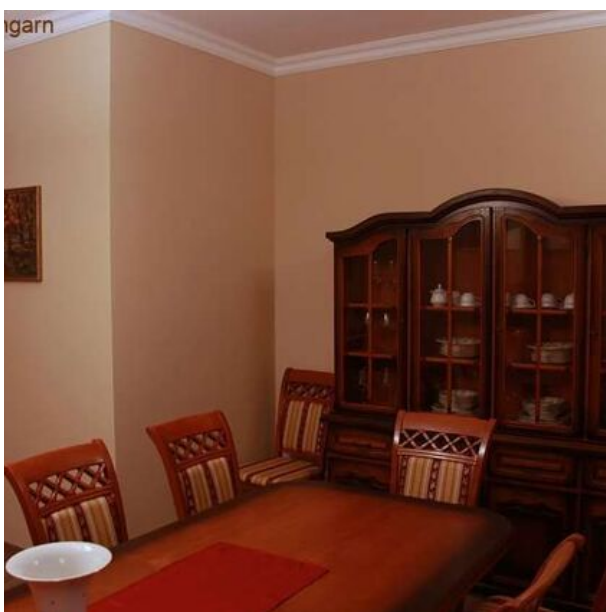
EXPOSÉ



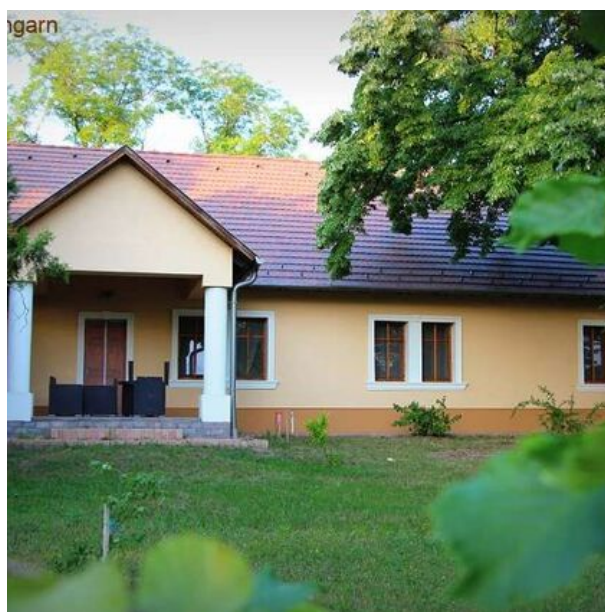
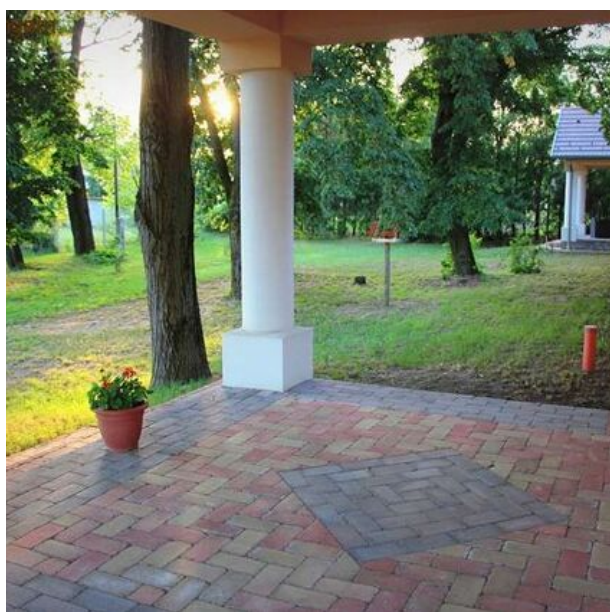
EXPOSÉ



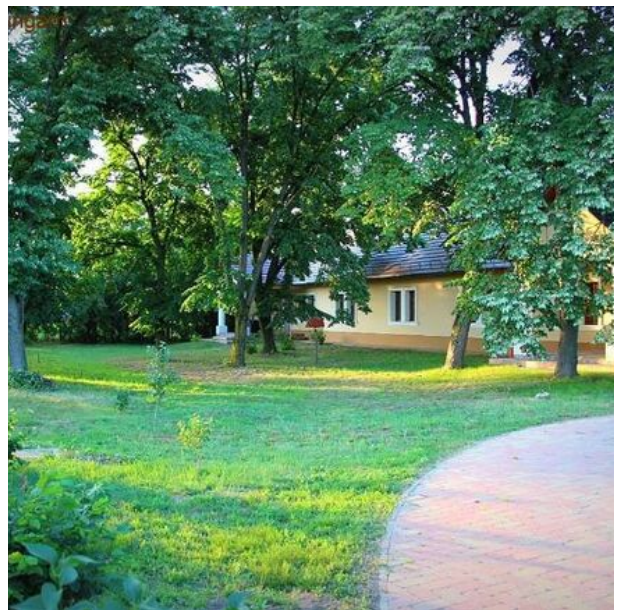
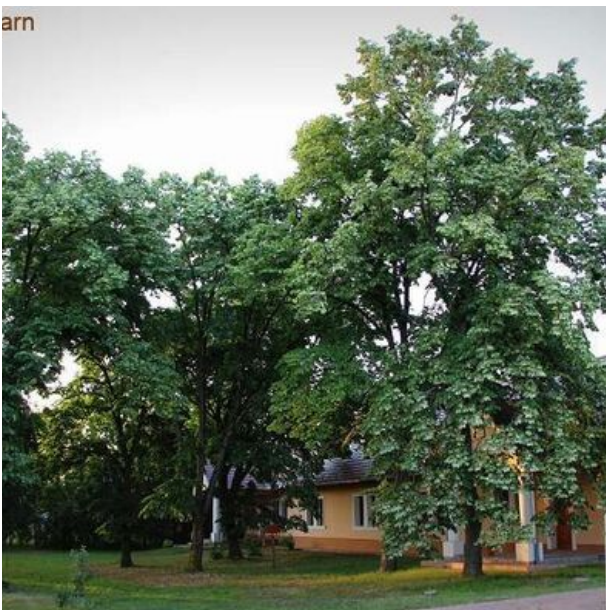
EXPOSÉ



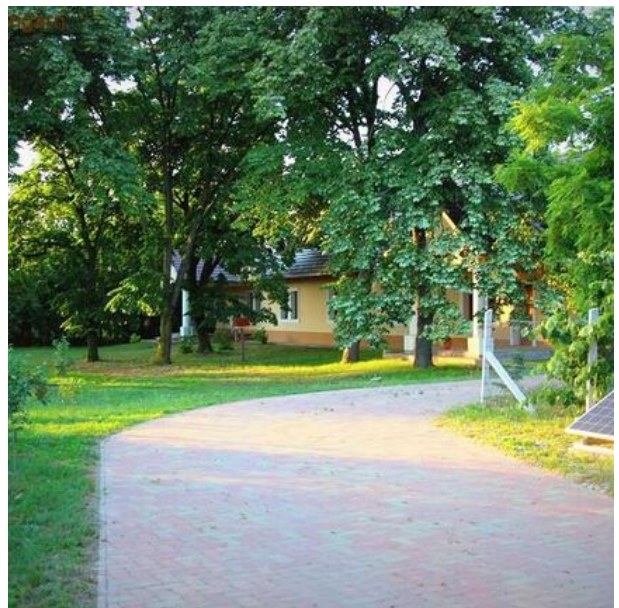
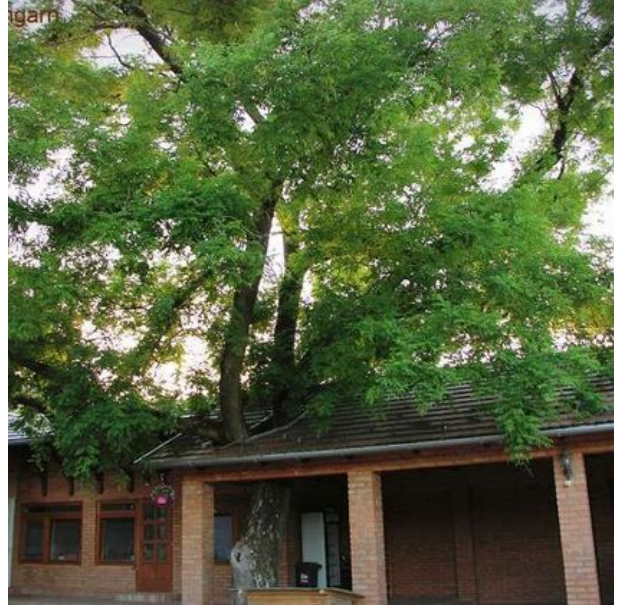
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



IMMOCENTER
UNGARN
IMMOBILIEN | BERATUNG | BETREUUNG



EXPOSÉ

