

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BB1413



Landwirtschaftliches Anwesen für vielfältige Nutzung



Objektart:	Produktion
Gesamtfläche ca.:	1.000 m ²
Lager-/ Produktion... :	1.000 m ²
Preis:	904.000 €
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

"Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis von 339 Mio HUF
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.
.

Anlageobjekt – Zu verkaufen – am Fuße des Keszthely-Gebirges!

Das Grundstück besteht aus vier Flurstücken und ist lastenfrei (im Privatbesitz, keine Mehrwertsteuer). Es verfügt über eine eigene Zufahrtsstraße (die gesperrt werden kann).

Das Grundstück ist lastenfrei.

Die Grundstücksfläche beträgt 1,3 ha.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Gebäude mit einer Gesamtfläche von 1000 m². Diese kann durch einen Dachausbau, ein Betonfundament und eine Brüstungshöhe von 90 cm verdoppelt werden. Das Gebäude wurde als Gutshof der Familie Festetics errichtet. Die Wandstärke beträgt 60–110 cm.

Ausstattung:

- DRV-Wasserversorgung: 102 m tiefer, neu gebohrter Brunnen mit einer Fördermenge von 1000–2000 Litern pro Stunde.
- 100 m³ fassender unterirdischer Trinkwassertank aus Beton (mit technischer Ausstattung, errichtet aufgrund einer früheren Geschäftstätigkeit).
- 3 x 25 A Stromversorgung (erweiterbar auf 3 x 160 A, Transformator im Hof).
- Vollautomatischer Stromgenerator vom Typ MAAG 27BDMG.
- Gasanschluss mit 24 m³/h-Zähler.
- Breitband-Internet.
- Dahua-Kamerasystem mit 16-Zoll-Rekorder.

- Alarmanlage (mit GSM-Modulen).

- Asphaltierter Hof mit Rasen.

Auf dem Hof werden derzeit Masthähnchen gehalten.

In beiden Gebäuden wurde ein komplett neues, computergesteuertes System für Fütterung, Tränke, Belüftung und Heizung installiert.

Dachboden: gereinigt, beide Gebäude verfügen über einen 1-Tonnen-Aufzug und eine Treppe.

Die Wasser-, Strom- und Gasversorgung des Anwesens wurde erneuert und ist modernisiert.

Wohnung: 80 m² (Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer). Der Wohnbereich ist komplett neu.

Büro: 30 m² + 20 m² überdachter Bereich (mit Internetanschluss) (Bilder nur für ernsthafte Interessenten).

Lagerhalle: 30 m² (mit nutzbarer Lagerfläche).

Garage: 60 m² mit automatischem Tor.

Das Grundstück ist komplett umzäunt und verfügt über ein neues elektrisches Tor mit Fernbedienung und Telefonsteuerung.

Darüber hinaus eignen sich die Gebäude dank vollständiger Infrastruktur für jegliche Nutzung – nicht nur für die Tierhaltung!

Der Standort ist aufgrund seiner guten Erreichbarkeit und Lage auch ideal für Gastronomiebetriebe.

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

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 1,27% inkl. ungarischer MwSt 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 Rechtsanwältin 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.

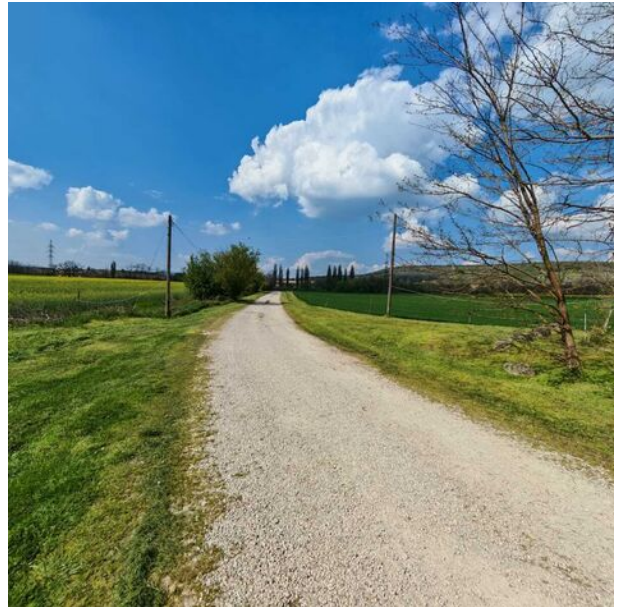
AGB:

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

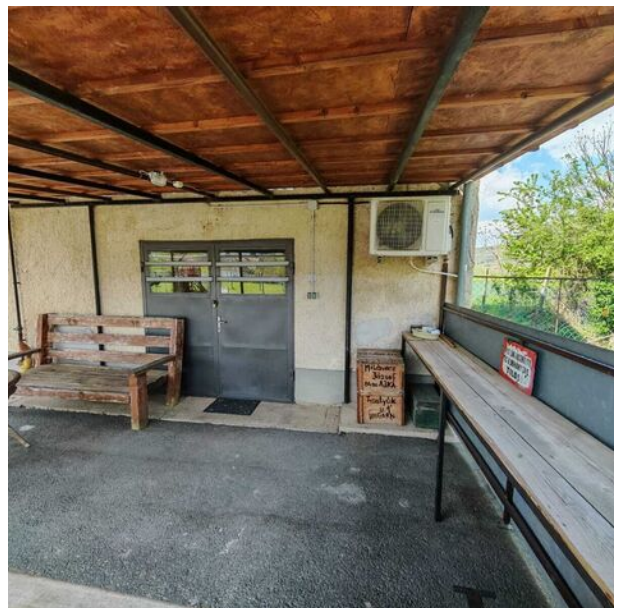
EXPOSÉ



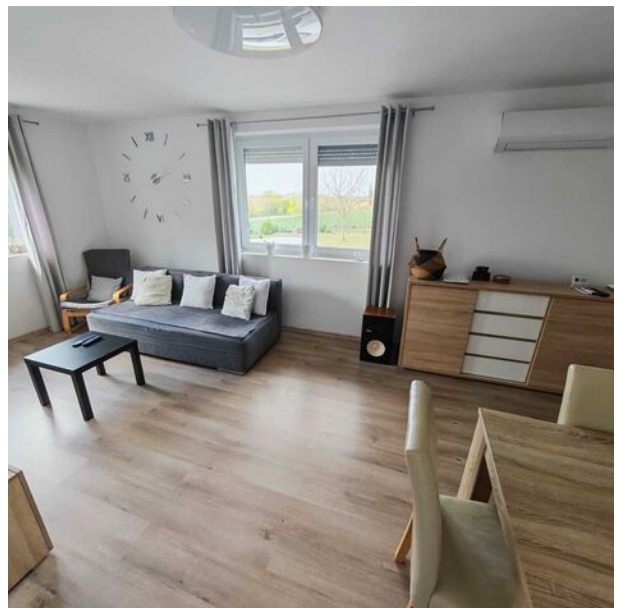
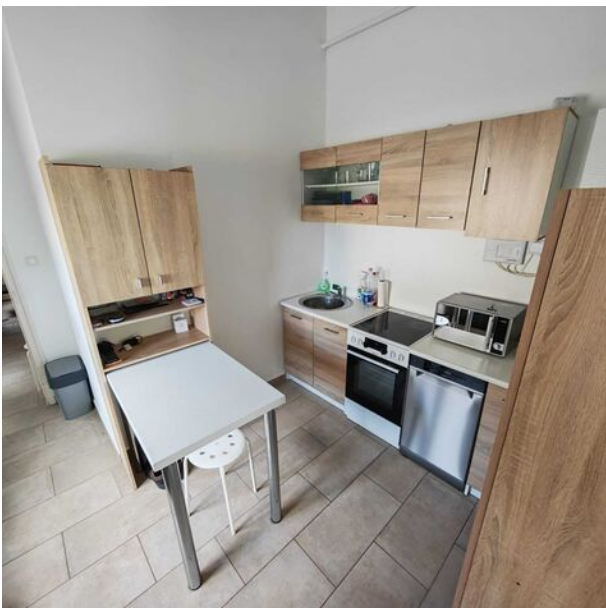
EXPOSÉ



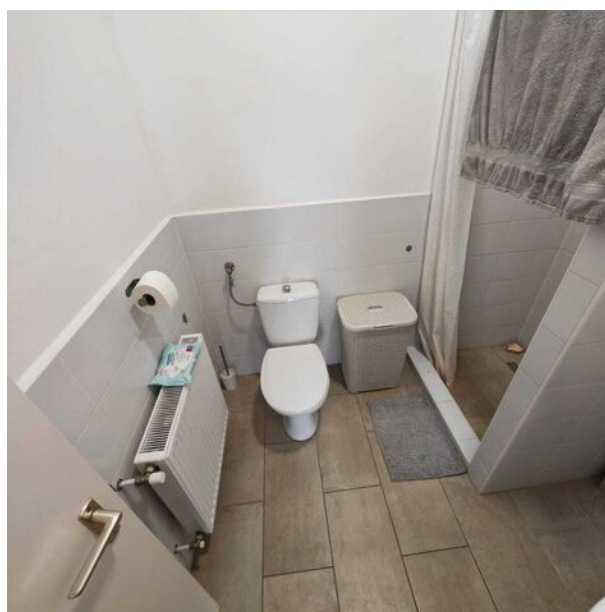
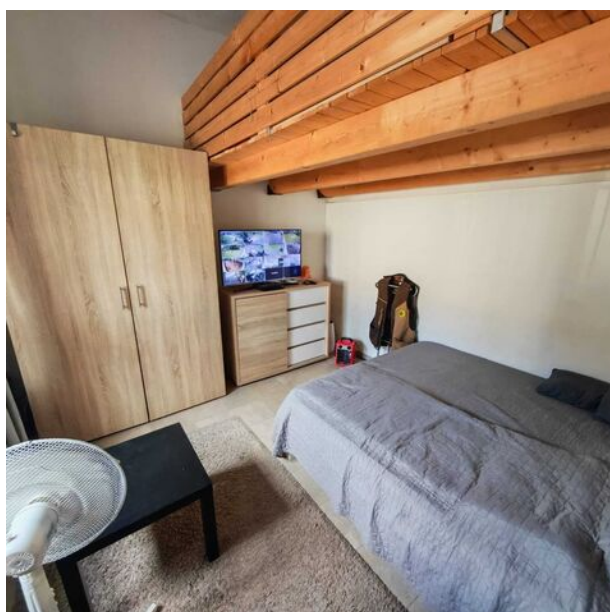
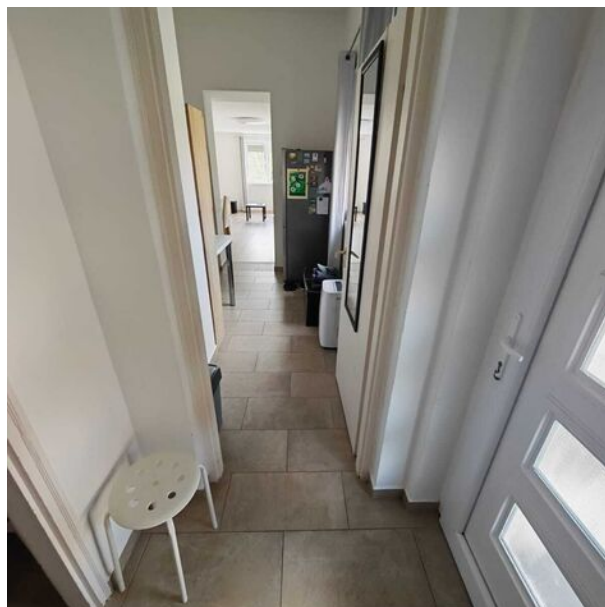
EXPOSÉ



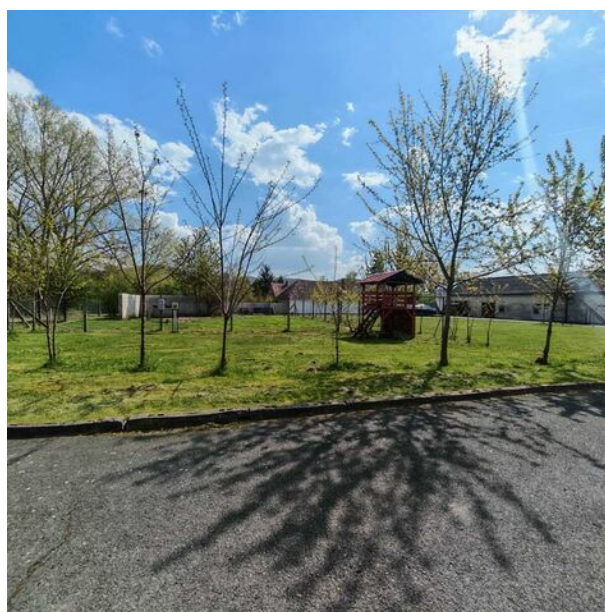
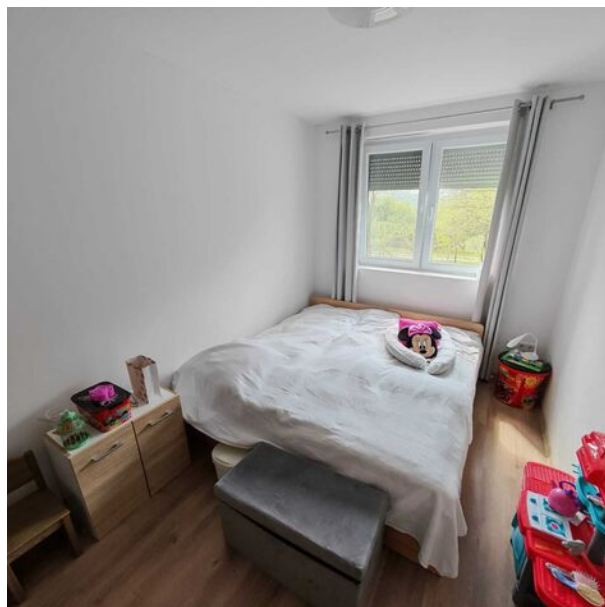
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



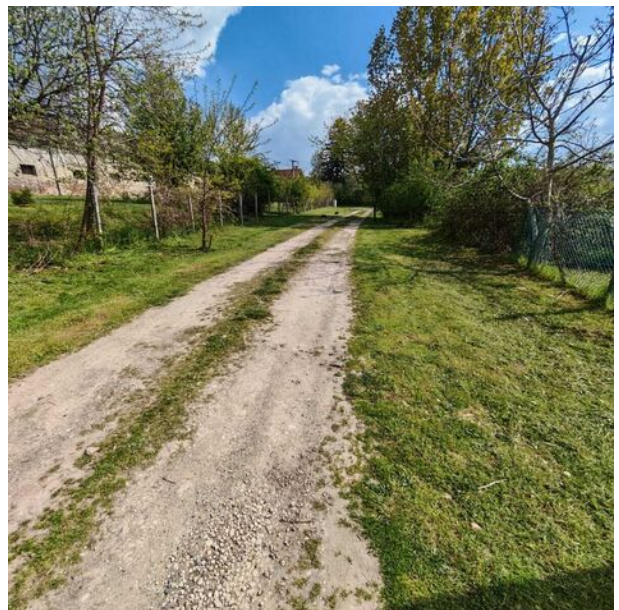
EXPOSÉ



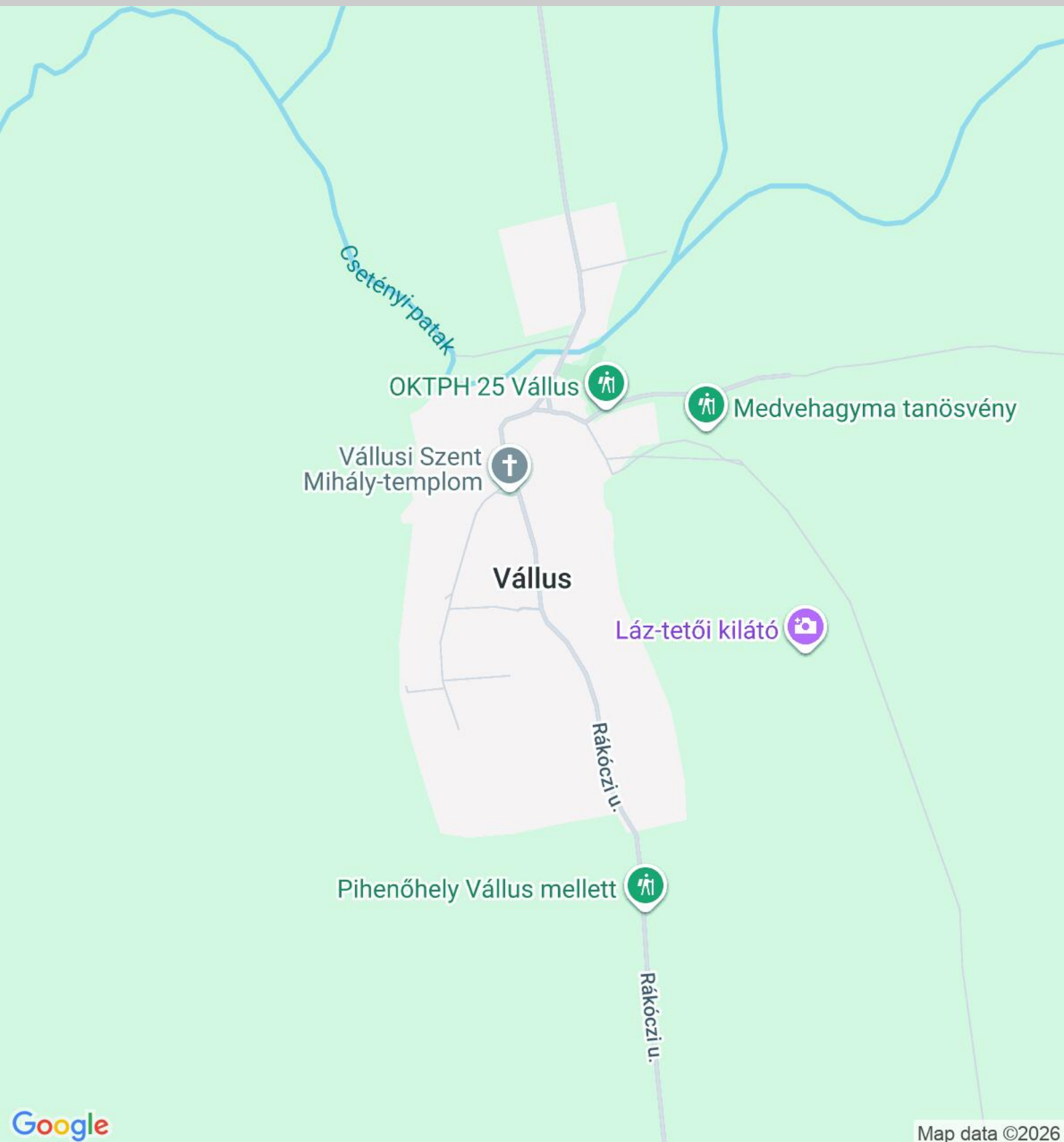
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026