

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: RV1001



(AAA) Wunderschönes Anwesen in
der Nähe des Vadása-Sees, im
Gebiet des Örség-Nat...



Preis:	310.000 € (≈ 112.623.000 Ft)
Wohnfläche ca.:	110 m ²
Grundstück ca.:	6.000 m ²
Hautyp:	Apartmenthaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 110.000.000.- Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Im malerischen Őrség, einer der einzigartigsten Regionen Ungarns, wo sanfte Hügel, große Wälder, kristallklare Luft, Ruhe und Frieden überwiegen, befindet sich ein außergewöhnliches Anwesen in Hegyhátszentjakab, nur 800 Meter vom Vadása-See entfernt. Dieses Anwesen hat bereits eine funktionierende Gastronomie- und Unterkunftsfunktion und bietet eine perfekte Gelegenheit für Investoren und Naturfreunde.

Das 6.000 m² große, chemiefreie Grundstück ist vollständig erschlossen: Es verfügt über Wasser, Strom, Industrieleistung, Gas, Kanalisation sowie einen artesischen Brunnen. Im Garten stehen fruchttragende Bäume wie Edelkastanien, Pflaumen, Birnen und Sauerkirschen zur Verfügung, und die Fläche eignet sich auch zur Tierhaltung, ausgestattet mit Ställen und Elektrozäunen.

Das Anwesen besteht aus zwei Hauptbereichen. Der erste Bereich ist ein derzeit funktionierender Apartmentbereich, der bis zu 6+1 Personen beherbergen kann. Der zweite Bereich ist eine separate, anderthalb Zimmer große Wohnung, die ideal für den eigenen Gebrauch, als Dienstwohnung oder für die Langzeitvermietung genutzt werden kann. Insgesamt umfasst der Wohnraum etwa 110 m², und der Dachboden bietet zusätzliche Ausbauoptionen.

Zusätzlich gibt es eine derzeit betriebene Gastronomieküche und Gastrobereich, die die Gäste in einer gemütlichen, familiären Atmosphäre willkommen heißen.

Das Besondere an dieser Immobilie ist die Verbindung von naturverbundenem Lebensstil und Gastronomie: Die eigene Anbaufläche, die Möglichkeit zur Tierhaltung und das ländliche Ambiente bieten ein Lebensgefühl, das Touristen in die Őrség suchen. Zwei große Scheunen mit insgesamt etwa 220 m² Grundfläche bieten exzellente Möglichkeiten zur weiteren Nutzung: So könnten zum Beispiel Loftwohnungen, spezialisierte Apartments, Gemeinschaftsräume, Werkstätten oder sogar Veranstaltungsorte geschaffen werden.

Das Anwesen wird mit dem vollständigen Gerätezubehör verkauft.

EXPOSÉ



Ausstattung:	Komplett
Lage:	Die touristische Beliebtheit der Örség wächst von Jahr zu Jahr. Die Umgebung ist ein beliebtes Ziel für Wanderer, Radfahrer, gastronomische Entdecker und alle, die nach ländlicher Ruhe suchen. Die Nähe zum Vadása-See, zahlreiche Wanderwege, die Märkte der Örség, lokale Produzenten und kulturelle Programme gewährleisten ganzjährig einen stabilen Gästefluss. Daher ist diese Immobilie eine ideale Wahl für alle, die an Unterkunfts- oder Gastronomiegeschäften oder an der Schaffung eines speziellen ländlichen Lebensstils interessiert sind. Hegyhátszentjakab ist ein Dorf im Komitat Vas, im westlichen Ungarn. Die erste schriftliche Erwähnung stammt aus dem Jahr 1310, und der Ort erhielt seinen Namen zu Ehren des Apostels Jakobus. Das Dorf ist bekannt für seine historischen Denkmäler, darunter die römisch-katholische Kirche aus dem 13. Jahrhundert. Derzeit hat das Dorf etwa 262 Einwohner. In unmittelbarer Nähe von Hegyhátszentjakab befindet sich der wunderschöne Vadása-See, der eine beliebte Angel- und Erholungsstätte ist. Der Vadása-See ist ein künstlicher See, der durch die Stauung des Wassers des Vadása-Baches entstanden ist und seit 1968 ein beliebtes Urlaubsziel darstellt. Er besteht aus zwei Seen mit einer Gesamtfläche von 0,04 km² und einer durchschnittlichen Tiefe von 1,8 Metern. Die Tierwelt hier ist reich an Fischen, wie Karpfen, Zander und verschiedenen Weißfischen. Die Umgebung des Sees eignet sich ideal für Ausflüge und Naturerkundungen sowie zum Sonnenbaden im Sommer. Hegyhátszentjakab gehört zum Örségi Nationalpark. Dieses wunderschöne Gebiet beherbergt zahlreiche geschützte Pflanzen- und Tierarten und bewahrt zudem beeindruckende Naturlandschaften sowie traditionelle Dörfer. Die Nähe des Dorfes zum Nationalpark bietet Möglichkeiten für Wanderungen und das Genießen der Schönheit der Natur.
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 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.

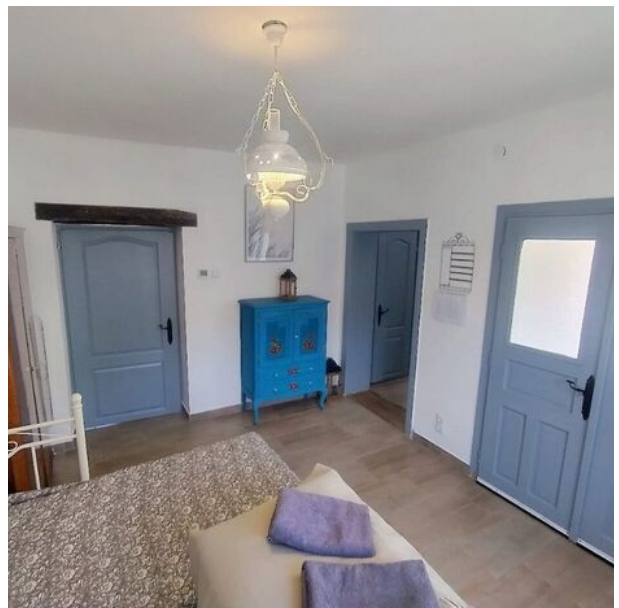
Sonstiges:

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

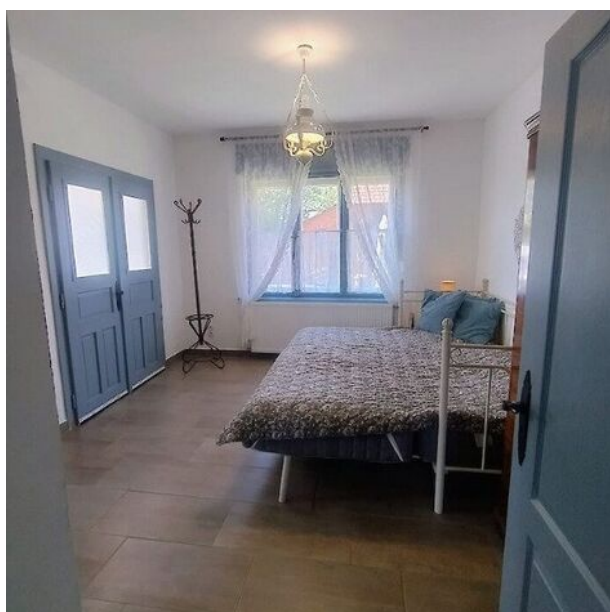
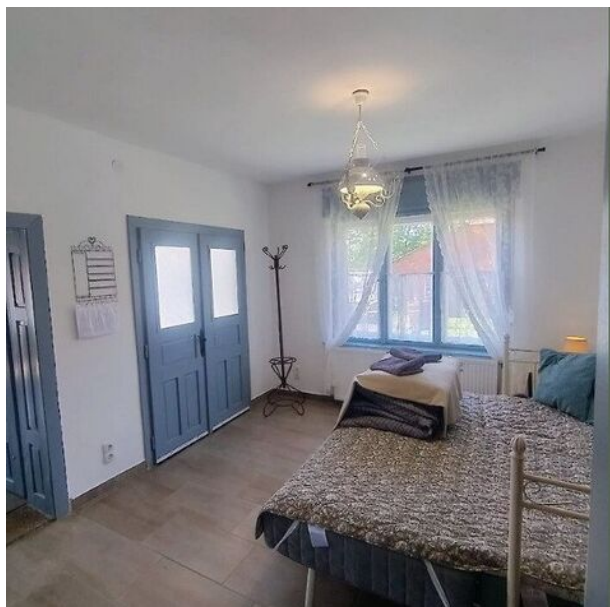
EXPOSÉ



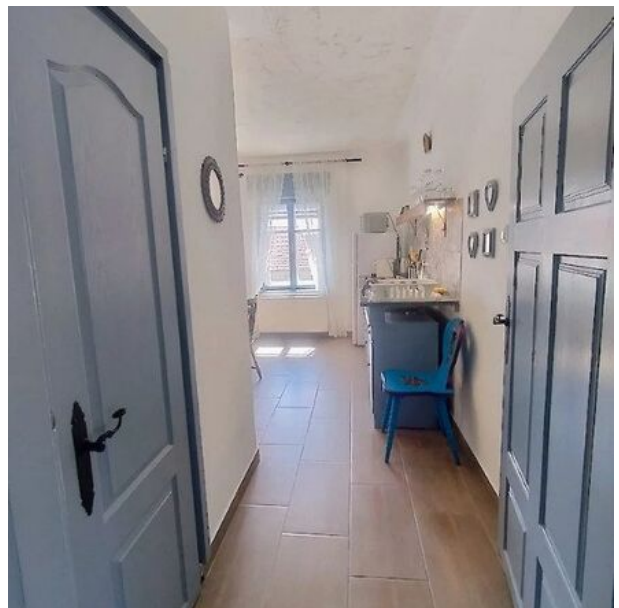
EXPOSÉ



EXPOSÉ



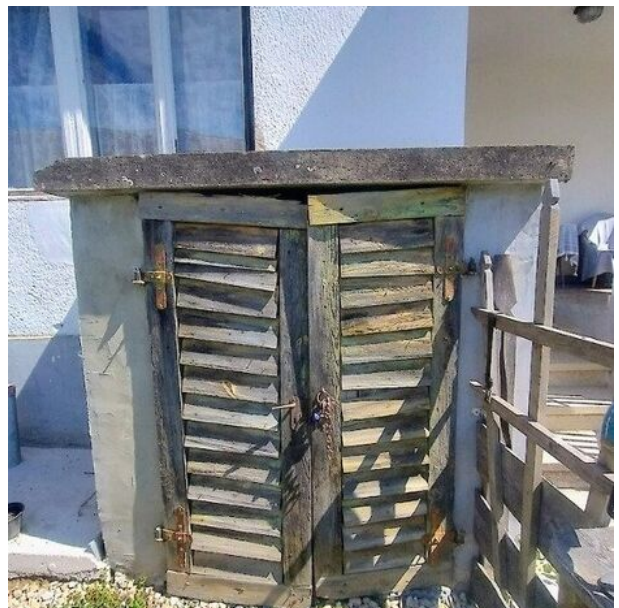
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

