

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 77613



(BCA) Weinberghaus in ruhiger Lage
bei Héviz, mit grossen Grundstück



Preis:	25.000 € (≈ 9.107.750 Ft)
Wohnfläche ca.:	8 m ²
Grundstück ca.:	3.340 m ²
Haus typ:	Finca
Provision:	3,81 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

as im Inserat gezeigte kleine Haus mit Keller befindet sich in der Mk1-Gartenlandwirtschaftszone. Das dazugehörige Grundstück inklusive Weinberg hat eine Fläche von 937 m².

In der Mk1-Gartenlandwirtschaftszone darf ein Wirtschaftsgebäude nur auf einem Grundstück errichtet werden, dessen Fläche zu mindestens 80 % für Weinbau genutzt wird. Das Gebäude darf ausschließlich dem Weinbau, der Traubenverarbeitung, der Weinlagerung oder dem Weintourismus dienen und darf weder als Unterkunft noch als Wohngebäude genutzt werden. Die maximale Bebaubarkeit beträgt 3 % der Grundstücksfläche, wobei die oberirdische Gebäudefläche höchstens 120 m² betragen darf. Ein Keller darf ebenfalls errichtet werden, jedoch darf die unterirdische Bebauung insgesamt höchstens 5 % der Grundstücksfläche bzw. maximal 200 m² betragen. Die Gebäudehöhe darf 4 Meter nicht überschreiten. Eine Bebauung ist nur auf Grundstücken mit mindestens 2.700 m² Fläche und einer Mindestbreite von 16 Metern im Baugebiet zulässig. Das Gebäude muss mindestens 6 Meter von der straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt errichtet werden. Wohnwagen und Wohncontainer sind in dieser Zone nicht erlaubt.

Zusätzlich gehört auch die im Inserat gezeigte gemähte Fläche zum Kaufpreis der Immobilie. Dieses Grundstück gehört zur Mk2-Zone und ist etwa 2.400 m² groß.

In der Mk2-Gartenlandwirtschaftszone darf ein Wirtschaftsgebäude ebenfalls nur auf einem Grundstück errichtet werden, dessen Fläche zu mindestens 80 % für Weinbau genutzt wird. Das Gebäude darf ausschließlich dem Weinbau, der Traubenverarbeitung, der Weinlagerung oder dem Weintourismus dienen; Wohn- oder Unterkunftsfunktionen sind jedoch nicht zulässig. Die maximale Bebaubarkeit beträgt 3 % der Grundstücksfläche, die maximale oberirdische Gebäudefläche 150 m². Ein unterirdischer oder mit Erde bedeckter Keller darf ebenfalls errichtet werden, jedoch darf die gesamte unterirdische Fläche maximal 200 m² bzw. 5 % der Grundstücksfläche betragen.

Eine Bebauung ist nur auf Grundstücken mit mindestens 2.000 m² Fläche und einer Mindestbreite von 13 Metern im Baugebiet zulässig. Gebäude müssen mindestens 6 Meter von der Grenze zu einer öffentlichen oder privaten Straße entfernt errichtet werden und dürfen eine Höhe von 4 Metern nicht überschreiten. Wohnwagen und Wohncontainer sind auch in dieser Zone nicht erlaubt.

Herkömmliche Zäune dürfen in dieser Zone nicht errichtet werden. Bewirtschaftete Flächen dürfen mit Weinbergpfählen oder heimischer Vegetation abgegrenzt werden; bei nachweisbarem Wildschaden kann zusätzlich ein von Vegetation begleiteter Wildschutzzaun errichtet werden. Die natürliche Geländeform sowie die traditionellen Steinmauern und Terrassen des Weinbaus müssen erhalten bleiben. Bestehende Stützmauern dürfen renoviert und neue errichtet werden, jedoch dürfen sie bei einem durchschnittlichen Geländegefälle von über 10 % maximal 2 Meter hoch sein, bei geringerem Gefälle maximal 1 Meter. Die Einrichtung eines landwirtschaftlichen Betriebszentrums ist in dieser Zone nicht zulässig.

Ausstattung:

Wasser
Strom

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

EXPOSÉ



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 3,84% inkl. ungarischer MwSt 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 beglaubigten 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

