



Nyilvántartási szám: 7613



Szőlőskert csendes helyen, nagy birtokkal



Vételár: 25.000 € (≈ 9.090.000 Ft)
Lakóterület kb.: 8 nm;
Telek kb.: 3.340 nm;
Ház típusa: Birtok
Jutalék: a vételár 3,84%-a
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

A hirdetésben látható pincés kis ház az Mk1 kertészeti övezetben található. A hozzá tartozó telek, beleértve a szőlőültetvényt is, 937 m² nagyságú.

Az Mk1 kertészeti övezetben mezőgazdasági épület csak olyan telken építhető, amelynek legalább 80%-át szőlőtermesztésre használják. Az épület kizárólag szőlőtermesztést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgálhat, és nem használható szálláshelyként vagy lakóépületként. A maximális építési terület a telek 3%-a, a föld feletti építési terület legfeljebb 120 m². Pince is építhető, de a teljes földalatti építmény nem haladhatja meg a telek területének 5%-át, és legfeljebb 200 m²-t. Az építménymagasság nem haladhatja meg a 4 métert. Építés csak a legalább 2700 m² nagyságú és legalább 16 méter széles telkeken engedélyezett az építési övezeten belül. Az épületet az utcafronti telekhatártól legalább 6 méterre kell felépíteni. Lakókocsik és mobilházak tilosak ebben az övezetben.

A hirdetésben látható kaszált terület is benne van az ingatlan vételárában. Ez a telek az Mk2 övezetben található, és körülbelül 2400 m² nagyságú.

Az Mk2 kertészeti övezetben gazdasági épület csak olyan telken építhető, amelynek legalább 80%-át szőlőtermesztésre használják. Az épületet csak szőlőtermesztésre, szőlőfeldolgozásra, bortárolásra vagy borturizmusra lehet használni; lakó- vagy szálláshely funkció nem megengedett. A maximális építési terület a telek 3%-a, a maximális föld feletti építési terület 150 m². Földalatti vagy földdel fedett pince is építhető, de a teljes földalatti terület nem haladhatja meg a 200 m²-t vagy a telek 5%-át.

... Építés csak a legalább 2000 m² nagyságú és legalább 13 méter széles telkeken engedélyezett az építési övezeten belül. Az épületeket legalább 6 méterre kell felállítani minden köz- vagy magánút határától, és a magasságuk nem haladhatja meg a 4 métert. Lakókocsik és mobilházak nem engedélyezettek ebben az övezetben.

Hagyományos kerítések nem építhetők ebben az övezetben. A művelt területek szőlőkarókkal vagy őshonos növényzettel határolhatók; kimutatható vadkár esetén növényzettel kísért vadvédelmi kerítés is építhető. A szőlőültetvények természetes domborzatát, valamint hagyományos kőfalait és teraszait meg kell őrizni. A meglévő támfalak felújíthatók és újak építhetők; ezek magassága

azonban nem haladhatja meg a 2 métert 10%-ot meghaladó átlagos lejtés esetén, és az 1 métert enyhébb lejtés esetén. Mezőgazdasági üzleti központ létesítése ebben az övezetben nem megengedett.

Felszereltség:

Víz
Villany

Egyéb:

Talált egy ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő?

Különösen külföldön előfordulhatnak felfújtt árak vagy rejtett hibák. Építési szakértőnk a vásárlás előtt megvizsgálja az ingatlant, és segít elkerülni a kockázatokat.

Mivel a "látható állapotban eladó" elv alapján a későbbi hibákra vonatkozó igények nehezen érvényesíthetők.

Kérésre további szolgáltatásaink a keresési szerződés megkötésekor a következők:

- Keresési profil és megfelelő ingatlanjavaslatok
- Közös megtekintés
- Állapot- és kockázatértékelés
- Támogatás a vásárlási folyamat során

A jutalék tartalmazza:

- Ingatlan-nyilvántartási ellenőrzés (terhek és tulajdonjog)
- Németül beszélő ügyvéd/közjegyző ajánlása
- Adásvételi szerződés német fordítása
- Villany, víz, gáz, szemétszállítás stb. átruházása
- Ingatlankezelés kérésre az első évben

Megjegyzés:

Az ingatlanleírás részben vagy egészben a tulajdonos által megadott

információkon alapul. Nem vállalunk felelősséget ezen információk pontosságáért és teljességéért.

Szeretné professzionálisan értékesíteni ingatlanát Németországban vagy Magyarországon?

Akkor kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot!

Több mint 200 000 aktív potenciális vásárló várja már az ajánlatát.

Felhívjuk figyelmét, hogy az ingatlan adatait mesterséges intelligencia (MI) segítségével hozhatták létre vagy módosíthatták. Azonban semmilyen lényeges funkció nem változott.

Jutalék:

Vevőként a számlázás és a vételi szerződés aláírásakor 3,84%-os áfát fizet az ingatlanért. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése terhek és tulajdonjogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)
- A vételi szerződés német fordítása
- Minden közműszolgáltatás, például villany, gáz, víz, hulladékkezelés stb.

Megjegyzés:

Az általunk nyújtott információk az eladó által szolgáltatott információkon alapulnak. Az információk helyességéért és teljességéért semmilyen garancia vagy felelősség nem vállalható. A köztes értékesítés és a hibák fenntartva vannak.

Általános üzleti feltételek:

Hivatkozunk az Általános Szerződési Feltételeinkre. A szolgáltatásaink további használatával kijelenti, hogy tudatában van ennek és egyetértésben van.

Egyéb:

Hozzon létre egy ingyenes kérést, és mi automatikusan tájékoztatjuk Önt, ha megfelelő tárgyak érkeznek!
www.immocenter-ungarn.com







