

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 44059



(AAA) Exklusives Reitanwesen mit
Panoramablick nahe Siófok am
Balaton



Preis:	2.990.000 € (≈ 1.086.566.000 Ft)
Wohnfläche ca.:	950 m ²
Grundstück ca.:	76.000 m ²
Hautyp:	Villa
Provision:	, Provisionspflichtig: nein



Objektbeschreibung:

Exklusives Reitanwesen mit Panoramablick nahe Siófok am Balaton.

Eine seltene Gelegenheit am Südufer des Balatons: Zum Verkauf steht ein zusammenhängendes Privatgut mit einer Fläche von über 76.000 m², dessen besonderer Wert nicht zuletzt in seinem rechtlichen Status liegt. Das Anwesen ist als Fläche außerhalb des Geltungsbereichs des ungarischen Bodengesetzes registriert.

Dadurch unterliegt die Immobilie nicht den Beschränkungen, die üblicherweise für land- und forstwirtschaftliche Flächen gelten. Es bestehen weder öffentliche Ausschreibungs- bzw. Aushangpflichten noch gesetzliche Vorkaufsrechte oder sonstige Erwerbsbeschränkungen. Dieser besondere Rechtsstatus stellt einen erheblichen Vorteil für Investoren dar und steigert die Attraktivität der Immobilie nachhaltig.

Nur wenige Kilometer von Siófok, einem der beliebtesten Tourismuszentren am Südufer des Balatons, entfernt, befindet sich dieses außergewöhnliche Anwesen inmitten einer idyllischen Hügellandschaft, umgeben von Wäldern und unberührter Natur. Die Lage garantiert absolute Privatsphäre und Ruhe.

Das Herzstück des Gutes bildet ein dreigeschossiges, schlossähnliches Reitanwesen auf einer Anhöhe mit beeindruckendem Rundumblick über die umliegende Landschaft. Die erhöhte Lage vereint Exklusivität, Diskretion und ein außergewöhnliches Panorama.

Die Exklusivität des Anwesens wird zusätzlich durch einen 1,5 Hektar großen Natursee unterstrichen, der sich unmittelbar neben der Residenz befindet und von einer eigenen natürlichen Quelle gespeist wird. Der See zeichnet sich durch seine hervorragende Wasserqualität und seinen reichen Fischbestand aus und stellt zugleich ein außergewöhnliches landschaftliches Highlight dar, das dem gesamten Anwesen eine unverwechselbare Ausstrahlung und besonderen Charakter verleiht.

Die gesamte Infrastruktur des Anwesens ist autark ausgelegt und umfasst einen eigenen Transformator, einen Tiefbrunnen, eine Wasseraufbereitungsanlage sowie eine moderne Kläranlage. Eine Photovoltaikanlage deckt rund 50 % des Energiebedarfs und trägt zu einem nachhaltigen Betrieb bei.

Das markante Gebäude mit seinem Turm und dem einzigartigen 360-Grad-Panoramablick eignet sich sowohl als repräsentativer Familiensitz für mehrere Generationen als auch als exklusives Boutique-Hotel, Jagdschloss, luxuriöses Gästehaus oder Veranstaltungsdomizil.

Ein Teil des Gebäudes wird derzeit bewohnt, während sich die übrigen Bereiche im erweiterten Rohbauzustand befinden und nach den individuellen Vorstellungen des neuen Eigentümers fertiggestellt werden können.

Extras
Erstklassige Qualität
Brunnen
Sonnenkollektor Panel

Geplant bzw. realisierbar sind unter anderem:

- Ein exklusiver Wellnessbereich mit Schwimmbad und Sauna
- Ein privates Kino
- Ein Fitness- und Trainingsbereich
- 12 bis 15 elegante Schlafzimmer oder Gästesuiten

Für eine besonders behagliche Atmosphäre sorgt ein imposanter Kachelofen, der in das Zentralheizungssystem integriert ist.

Zum Anwesen gehören außerdem überdachte Heu- und Lagerflächen, Wirtschaftsgebäude sowie ein großzügiger Dachraum oberhalb der Reithalle, der sich ideal zur Lagerung von Futtermitteln eignet. Für Mitarbeiter stehen in einem separaten Gebäude zwei eigenständige Apartments zur Verfügung.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, zusätzliche angrenzende Flächen zu erwerben und das Anwesen weiter zu vergrößern.

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die in unmittelbarer Nähe des Balatons einen repräsentativen Landsitz, ein exklusives Tourismusprojekt oder eine werthaltige Investition mit langfristigem Entwicklungspotenzial suchen.

EXPOSÉ



Ausstattung:	Öffentliche Versorgungsbetriebe Wasser angeschlossen Strom angeschlossen Kanalisation angeschlossen
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 im ersten Jahr (nur Radius 25 km um Hévíz möglich)
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.

EXPOSÉ



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

