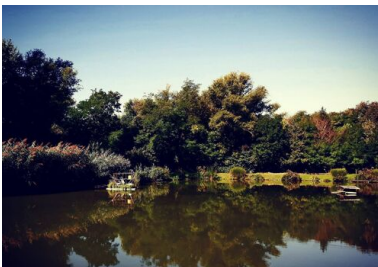
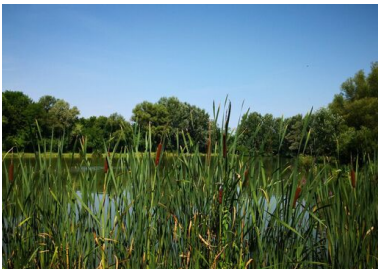


EXPOSÉ

Objekt-Nr.: KK001-3



Exklusives Freizeit- und Investitionsobjekt: Gepflegter Angelsee in Top-Lage bei Pécs

Grundstück ca.:	15.000 m ²
Preis:	653.000 € (≈ 238.397.240 Ft)
Nutzungsart:	Freizeit
Provision:	1,27% des Kaufpreises, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 250.000.000.- Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Im Einzugsgebiet der Kulturhauptstadt Pécs, nur 5 km von der Autobahn M6 entfernt, wartet eine außergewöhnliche Immobilie auf neue Eigentümer: Ein 1,5 Hektar großer Angelsee in traumhafter, ungestörter Lage.

In der Gegend um den See gibt es auch ein Jagdgebiet, das vom örtlichen Jagdverein betrieben wird.

Objektdetails

Wasserfläche: ca. 1,5 Hektar

Lage: Ruhige Umgebung, von Bäumen und Sträuchern gesäumt

Zufluss: Eigene Quellen + regulierbarer Némethi-Bach

Wassertiefe: 0,5 bis 3 m

Technik: Schleusen- und Wehrsystem für Wasserregulierung

Ufer: Gepflegter, umlaufender Uferweg

Besatz: Intensiv, mit reichem Fischbestand

Infrastruktur und Ausstattung

Eigener Transformator für Stromversorgung

Offizieller Bohrbrunnen mit Trinkwasserqualität

Investitionsbeginn: 5 Holzhäuser, Rezeption mit Buffet, Sanitäranlagen

Perfekte Voraussetzungen für Camping, Picknickplätze und Wohnwagen-Stellplätze

Nutzungspotential

Angeltourismus

Campingplatz oder Ferienanlage

Event- oder Freizeitgelände

Privates Refugium in absoluter Ruhe

Diese Immobilie vereint Natur, Erholung und Investitionspotenzial an einem Ort.

Jetzt anfragen und Ihr Freizeitparadies sichern!

Lage:

5 km südlich von Pécs

Besonderheiten der Lage

Die Region Süd-Baranya bietet ein breites touristisches Angebot:

Pécs – mediterrane Kulturstadt mit UNESCO-Welterbe

Flughafen Pécs-Pogány in der Nähe

Heilbäder wie Harkány

Historische Sehenswürdigkeiten: Burg Siklós, Weinstraße Villány-Siklós, Wallfahrtskirche Máriagyűd

Sonstiges:

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen: ImmoCenter Ungarn ist Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner direkt vor Ort. Mit unserer langjährigen Erfahrung, exzellenter Marktkennntnis und persönlicher Betreuung begleiten wir Sie sicher und transparent durch den gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess.

Tipp: Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C-Klassifizierung in der Überschrift unserer Objekte! Die Bedeutung dieser Einstufung finden Sie ausführlich erklärt auf unserer Startseite.

Immobiliencheck – Sicherheit vor dem Kauf

Sie haben bereits eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Unser zertifizierter Bausachverständiger prüft Ihre Wunschimmobilie gründlich und bewertet den angemessenen Kaufpreis. So vermeiden Sie teure Überraschungen – denn in Ungarn gilt meist „gekauft wie gesehen“, nachträgliche Mängelrügen sind kaum durchsetzbar.

Individuelle Beratung – persönlich, unabhängig und fair

Auf Wunsch können Sie mit uns einen unabhängigen Beratungsvertrag abschließen – selbstverständlich freiwillig und nicht an ein bestimmtes Objekt gebunden. Unser Service umfasst:

- Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien in einem persönlichen Suchprofil
- Vorschläge passender Immobilien – so lange, bis Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben
- Gemeinsame Besichtigungen inklusive fundierter Risikoabschätzung durch unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)
- Betreuung und Unterstützung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts
- Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt
- Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.
- Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

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

- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten 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.

EXPOSÉ



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

