

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: CM125-2



(AAAB) Schreinerei am Balaton mit
vollen Auftragsbüchern & Wohnhaus



Objektart:	Produktion
Gesamtfläche ca.:	953 m ²
Lager-/ Produktion... :	693 m ²
Preis:	498.500 €



EXPOSÉ

Objektbeschreibung:

Hier bietet sich eine fantastische Chance für einen Schreinermeister, der sich in Ungarn niederlassen möchte!

Diese sehr gute eingeführte Schreinerei steht altersbedingt zum Verkauf und überzeugt durch folgende Highlights:

- Neuwertiges Wohnhaus mit 2 getrennten Wohnungen, hervorragende Bausubstanz, Einrichtung und Ausbau auf hohem deutschen Niveau
- Komplette Räumlichkeiten einer Möbel-Schreinerei mit diversen Hallen und dem notwendigen Maschinenpark werden übergeben
- Volle Auftragsbücher im Bereich Küchenbau können übernommen werden
- Einarbeitung gewährleistet, Mitarbeiter können übernommen werden
- Herausragend gute Lage in Nähe des Balatons, wo die gut betuchten Kunden für Einbaumöbel, Küchen und sonstige Schreinerarbeiten Schlange stehen.
- Wir helfen bei der kompletten Abwicklung und Integration (Wohnkarten, Firmenanmeldung, KFZ ummelden etc.)

Die Größe des Grundstücks: 3.427 m²

Wohnhaus : 2 separate Wohnungen 2 x 130 m² + Keller + Fitnessraum

Nebengebäude: 220 m² überall Zentralheizung

1 Garage

1 Sommerküche

3 Garagen mit elektrischem Tor

1 kleiner Abstellraum

2 größere Abstellraum

3 große Räume

1 Toilette

1 Sanitärraum

Werkstatt: besteht aus 3 Räumen, alle mit Zentralheizung

1 Carport - offen

1 große Garage mit elektrischem Tor

Hinterstes überdachtes Nebengebäude: 193 m² mit Schiebetüren

Das Haus wurde 1983 gebaut. Von 1992 bis 1994 wurde es erweitert und ein Dachgeschoss ausgebaut.

EXPOSÉ



Vorhanden: Strom, Gas, Kanalisation, Kabel-TV
Auf beiden Etagen gibt es Terrassen. Klimaanlage im Obergeschoss und im Erdgeschoss. Zentralheizung mit Pufferspeicher.
Obergeschoss wurde im Jahr 2014, die untere Etage wurde 2021 komplett renoviert.
Beide Etagen haben Eichentüren und die Treppe ist auch aus Eichen.
Die Einbaumöbel bleiben stehen
Die Übergabe erfolgt flexibel nach Vereinbarung.

Ein weiteres Nachbar-Wohngebäude kann für 75.000 EUR zusätzlich erworben werden

Ein weiteres Bau-Grundstück kann für 25.000 EUR zusätzlich erworben werden

Ausstattung: Alle Anschlüsse vorhanden, Starkstrom, neue Gastherme, neue 20 Kw Solaranlage im Akkubetrieb

Lage: 8 km nach Héviz
15 km zum Plattensee

Sonstiges: Egal ob Sie ein Haus in Ungarn kaufen möchten, oder einen Immobilienverkauf in Ungarn anstreben: ImmoCenter Ungarn ist für Sie der richtige Partner vor Ort!

Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C Klassifizierung der Objekte am Anfang der Objektüberschrift! Erklärung auf unserer Startseite!

Sie haben ein Haus gefunden und möchten wissen, ob das Angebot in Ordnung ist? Oft gibt es den "Ausländer-Aufschlag" oder versteckte Mängel, lassen Sie unseren Bau-Gutachter das Haus anschauen und den Kaufpreis verifizieren. Nach dem "Kauf wie gesehen" sind Mängelrügen so gut wie nicht mehr einklagbar.

Sie können auf Wunsch mit uns einen Beratungsvertrag abzuschließen! Diese Dienstleistung ist nicht an ein spezielles Objekt gebunden, freiwillig und enthält folgende Leistungen:

EXPOSÉ



- * Anlage eines Gesuchs, in der Sie genau beschreiben, welche Immobilie gewünscht wird
- * Vorschläge passender Immobilien, solange, bis Sie das richtige Objekt gefunden haben
- * Gemeinsame Besichtigung Ihrer Wunschimmobilien; Risikoabschätzung durch unseren Bau sachverständigen / Energieberater (im Radius um Héviz | Keszthely 50 km)
- * Betreuung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten
- * Auswahl eines deutschsprachigen Notars (Rechtsanwalt)
- * deutsche Kaufvertrags-Übersetzung & deutschsprachiger Anwalt
- * Ummeldung aller Versorger wie Strom, Wasser Gas etc.
- * Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

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.

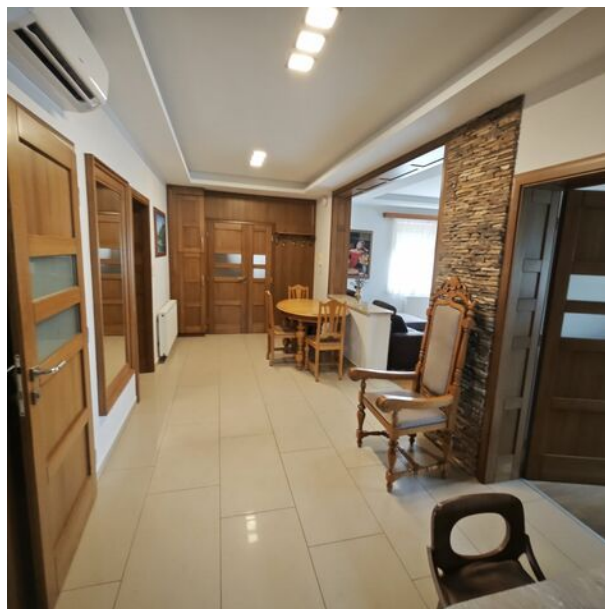
AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

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

EXPOSÉ



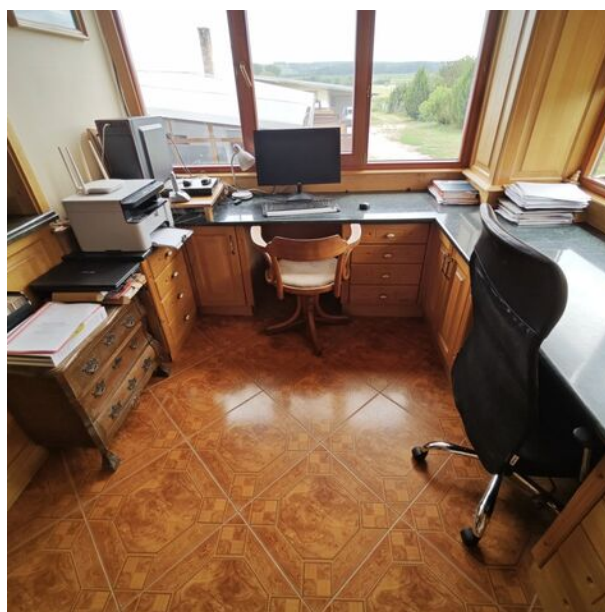
EXPOSÉ



Wohnung unten



Wohnung unten



Büro

EXPOSÉ



Büro



Wohnung unten



Wohnung unten



Wohnung unten

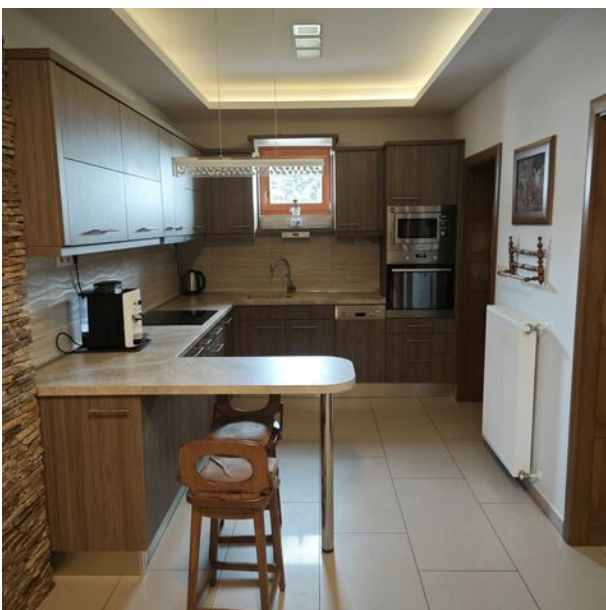
EXPOSÉ



Wohnung unten



Wohnung unten



Wohnung unten



Wohnung unten

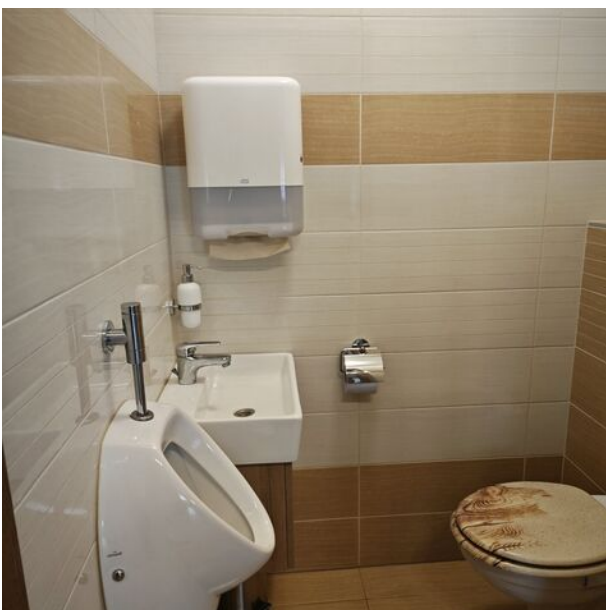
EXPOSÉ



Wohnung unten



Wohnung unten



Wohnung unten

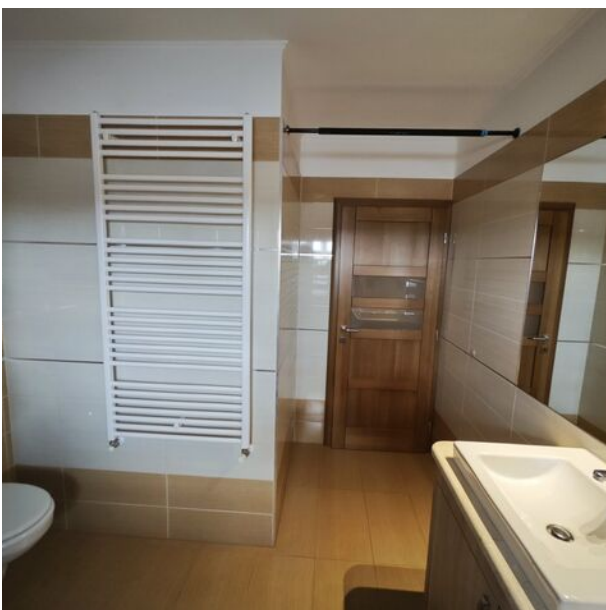


Wohnung unten

EXPOSÉ



Wohnung unten

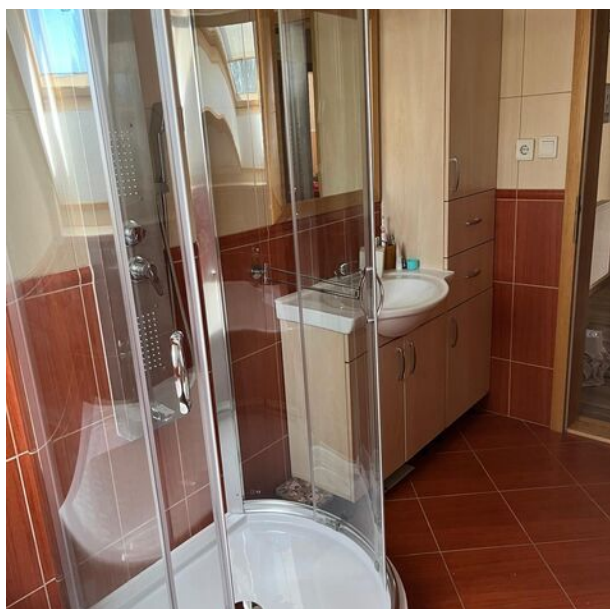


Wohnung unten



Wohnung oben

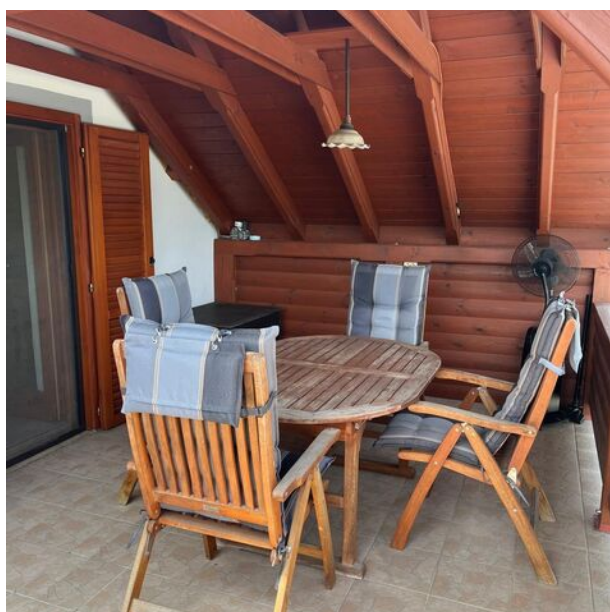
EXPOSÉ



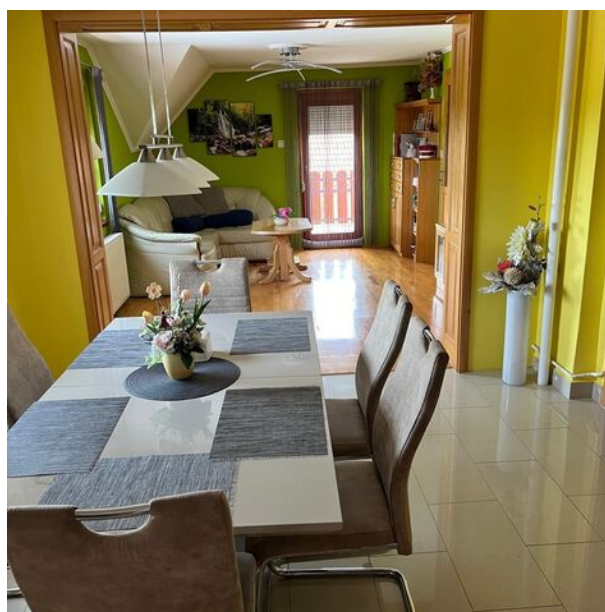
Wohnung oben



Wohnung oben



Wohnung oben



Wohnung oben

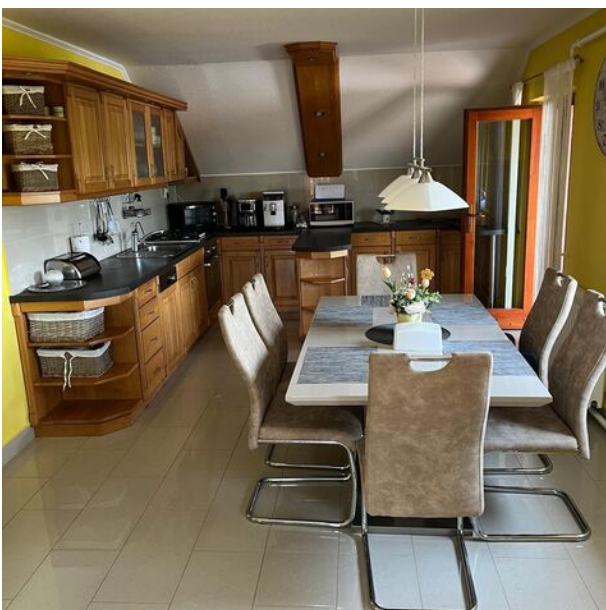
EXPOSÉ



Wohnung oben



Wohnung oben



Wohnung oben



Wohnung oben

EXPOSÉ



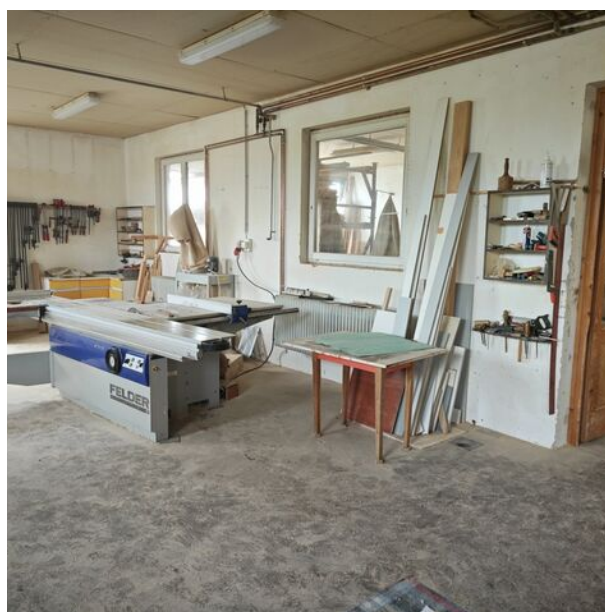
Wohnung oben



Wohnung oben



Wohnung oben



Schreinerei

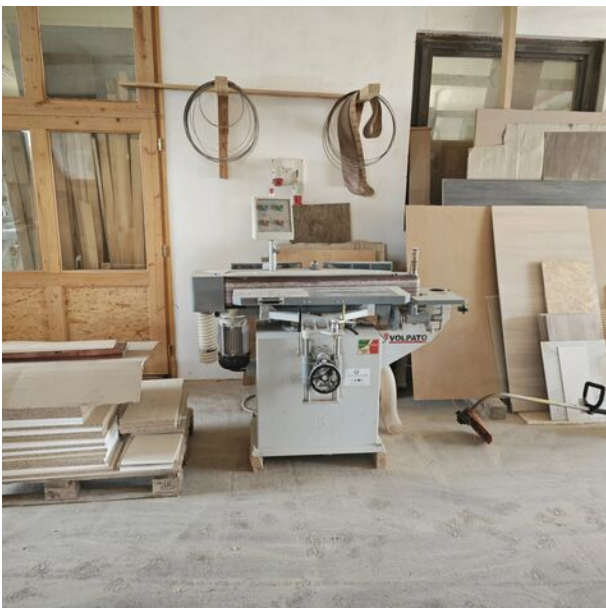
EXPOSÉ



Schreinerei



Schreinerei



Schreinerei



Schreinerei

EXPOSÉ



Schreinerei



Schreinerei



Schreinerei



v

EXPOSÉ



EXPOSÉ

