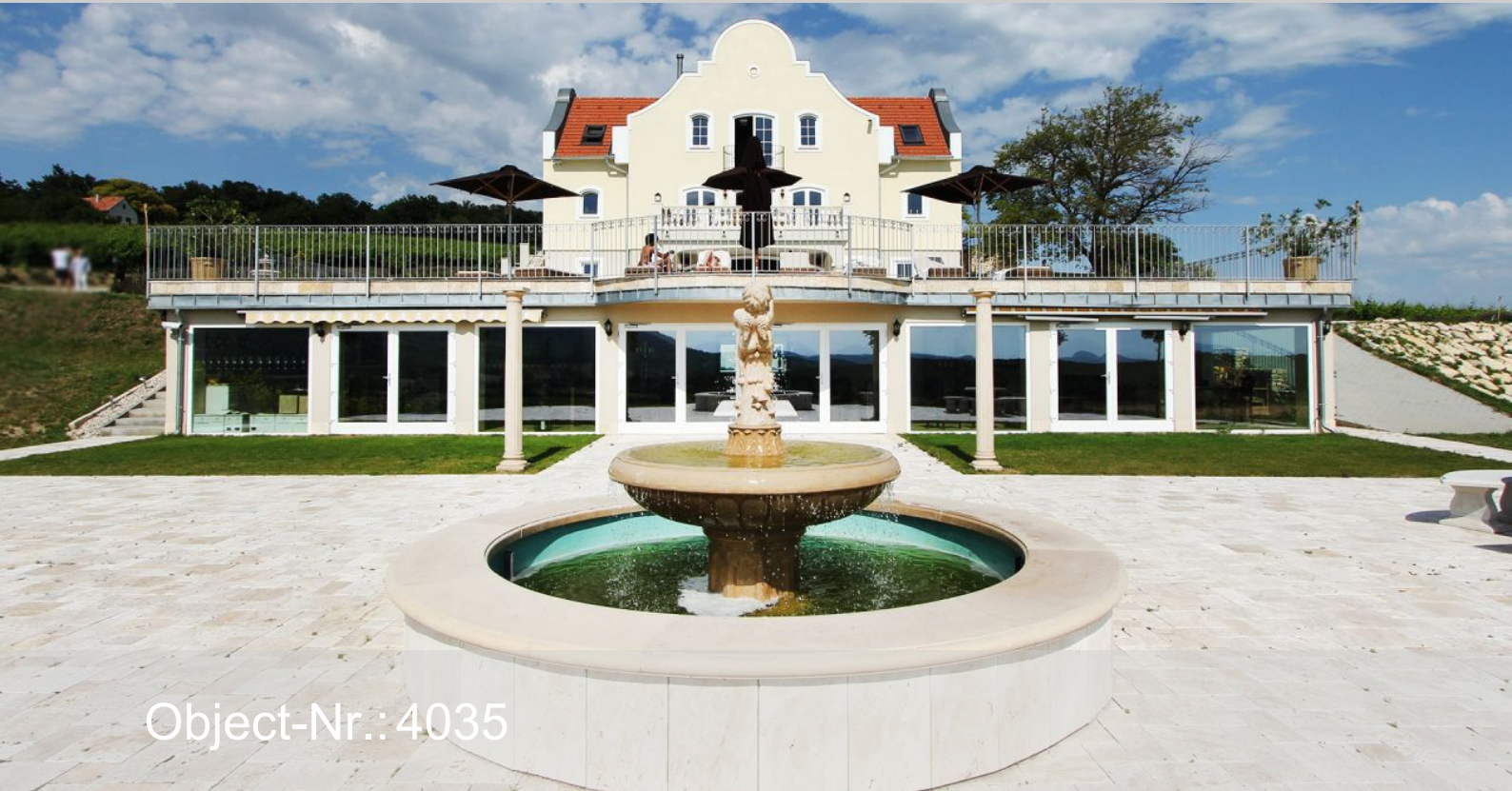




Object-Nr.: 4035



(AA) Uitzonderlijk: Exclusief wijnhuis en eersteklas hotel boven het Balatonmeer



Objecttype:	Wijngaard
Totaal oppervlakte:	100.000 m ² .
Hoofdoppervlakte:	20.000 m ² .
Prijs:	5.550.000 €
Provisie:	1,27% inclusief Hongaarse BTW



Objectbeschrijving:

Het wijnhuis beslaat een wijngaard van ongeveer 10 hectare en produceert voornamelijk rode wijn. Het landgoed is een veelgeprezen winnaar van de prijs voor "Mooiste Wijnhuis" in Hongarije. Het wijnhuis is een toonbeeld van verfijning, elegantie en faciliteiten voor het hele land. De wijngaard heeft het grootste deel van zijn authentieke erfgoed behouden, waaronder een ongerepte, ongeveer 275 jaar oude wijnkelder.

Dit landgoed ligt in het nationale park Salföldi Major, vlakbij het Balatonmeer aan de noordoever. Dit meer is het grootste zoetwatermeer van Centraal-Europa en ligt in de regio Transdanubië in Hongarije.

Dit maakt dit wijnhuis een geliefde bestemming voor toeristen: een ideale locatie voor bruiloften en verjaardagsfeesten, bedrijfsevenementen en conferenties. Het is een paradijs voor filmmakers en fotografen. Gasten kunnen genieten van de exclusiviteit en privacy van deze locatie. Tegelijkertijd dient het landgoed als een gezinswoning. Dit maakt het wijnhuis ook geschikt als privéwoning voor toekomstige eigenaren.

Het pand/boetiekhôtel is gebouwd in 2012 en bestaat uit 9 goed ingerichte kamers en 12 badkamers.

Perceeloppervlakte: 6500 m²

Bebouwde oppervlakte / Dakoppervlak: 1615 m²

Gebruiksoppervlakte: 2437 m²

Lift: Ja (Kone)

Kamerbeschrijving:

- Master Suite - 40 m², ideaal als bruidssuite voor pasgetrouwen
- Stone Cottage Standaardkamer - 20 m², met eigen ingang en eigen terras, met uitzicht op het Kali Basin
- Santorini Premiumkamer - 28 m², met prachtig uitzicht op het lavendelveld
- Lavender Luxekamer - 34 m², ingericht in lavendelblauw
- Mirage Luxekamer - 36 m², Provençaalse stijl
- Hunter's Den Premiumkamer - 30 m², ingericht in natuurlijke kleuren
- 3 Lemon Delight Standaardkamers - 18 m², in levendig citroengeel

De accommodatie beschikt over de volgende voorzieningen:

- een buitenzwembad (6,5 m x 17,5 m)
- een binnenzwembad (23 m x 2 m),
- een sauna (15 m²),
- een stoombad (12 m²),
- een lift,
- ruime kamers,
- hightech faciliteiten,
- state-of-the-art beveiligingssystemen,
- breedbandinternet/wifi,
- HD-satellietontvangst,
- en nog veel meer.

De Wijngalerij is geschikt voor wijnproeverijen, zakelijke en privé-evenementen en beschikt over een terras van 1.300 m² van travertijn/kalksteen.

De wijnsoorten:

- Pinot Gris 0,5 ha,
- Pinot Noir 2,5 ha;
- Merlot 1,5 ha;
- Cabernet Franc 3 ha;
- Cabernet Sauvignon 1 ha.

Voor investeerders:

1. Mogelijke uitbreidingsplannen voor de villa zijn beschikbaar, 400 m² per hectare. In totaal gaat het om circa 10 hectare. 2. EU-burgers, inclusief Liechtenstein en Zwitserland, kunnen landbouwgrond in Hongarije kopen als ze voldoen aan de aanvullende lokale vereisten.

Ligging:

De omgeving omvat:

Het geologisch tentoonstellingsterrein Hegyest,
de botanische tuin Badacsony-tomaj,
het nationaal park Salföldi Major (10 km),
Tapolca, een stadje met thermale bronnen,
Zanka (een dorp met een prachtig uitzicht op het Balatonmeer en kampeerfaciliteiten),
Szentbékállá (een dorp op 10 km afstand, interessant vanuit geologisch oogpunt),

Liliomkert Termeli Piac (een dorp op 15 km afstand, beroemd om zijn boerenmarkt).

Provisie: Als koper van deze woning betaalt u 1,27% inclusief Hongaarse btw over de aankoop prijs bij overlegging van de factuur en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Controle van het kadaster op bezwaren en eigendomsrechten
- Inschakeling van een Duitstalige advocaat (in Hongarije notariseren advocaten de koopovereenkomsten, geen notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afval, enz.

Opmerking: De informatie die wij verstrekken is gebaseerd op informatie van de verkoper. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Onder voorbehoud van eerdere verkoop en fouten.

Algemene voorwaarden: Raadpleeg onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, bevestigt u dat u hiervan op de hoogte bent en ermee instemt.

Overige: Maak een gratis zoekopdracht aan en we sturen je automatisch een melding wanneer er geschikte panden beschikbaar zijn!
www.immocenter-ungarn.com

