WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-JuSc-52711

Bauernhof und See, eine Perle auf der ungarischen Tiefebene

Eckdaten

Kaufpreis	***600.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***100,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*110,0 m²*
Nutzfläche	*180,0 m²*
Grundstücksfläche	*235.000,0 m²*
Gesamtfläche	*235.000,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2023*
WG-Geeignet	
Bad	*Dusche, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Kamin	
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Swimmingpool	
DV Verkabelung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	*Holz*
Geltende EnEV	*Nicht nötigt*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Lage des Anwesens in Kistelek, Ungarn, zeichnet sich durch eine günstige Anbindung an die Autobahn M5 aus, die es zu einer strategisch gut gelegenen Immobilie macht. Die Entfernung zu Budapest beträgt etwa 120 km, während die Universitätsstadt Szeged nur 25 km entfernt liegt.

Der Hof ist bequem von der Autobahnausfahrt Kistelek zu erreichen, und von dort aus führt eine etwa 4 km lange asphaltierte Straße direkt zum Anwesen. Diese gut ausgebaute Straße bietet eine schnelle und einfache Anbindung, was die Erreichbarkeit des Hofs sowohl für potenzielle Käufer als auch für Besucher erleichtert.

Die zentrale Lage zwischen Budapest und Szeged macht das Anwesen nicht nur für lokale Bewohner attraktiv, sondern auch für Personen, die eine Immobilie mit guter Anbindung an bedeutende städtische Zentren suchen. Die Infrastruktur und die Nähe zu einer Autobahn tragen zu einer bequemen und zeitnahen Erreichbarkeit bei, was einen zusätzlichen Vorteil für potenzielle Interessenten darstellen könnte.

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen exklusive Ländereien mit einer Fläche von ca. 23,5 ha vorstellen zu können. Dieses beeindruckende Gelände Grundbesitz bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich besonders gut für landwirtschaftliche, industrielle oder andere Investitionsprojekte. Ein herausragendes Merkmal dieses Areals ist die großflächige und zusammenhängende Struktur, die optimale Gestaltungsfreiheit und Effizienz für potenzielle Vorhaben ermöglicht.
Ein besonderes Highlight auf diesem Grundstück bildet ein authentisches ungarisches Bauernhaus, das von vier Nebengebäuden umgeben ist. Dies traditionelle Anwesen erstreckt sich auf einer Fläche von etwa 6000 Quadratmetern und befindet sich im Herzen des Geländes.
In diesem Privatbesitz wird
ein 38.000 Quadratmeter großer See mit verkauft. Ehemals eine Fischerei mit Zuchtbecken, liegt 3 Kilometer entfernt. Der Eigenanteil vom See beträgt 53%. Das dazugehörige 6.000 Quadratmeter große Grundstück mit direktem Seezugang wird zum ortsüblichen Festpreis von 150.000 € angeboten.

Besonderheiten:

Ackerland mit Potenzial: Die ca. 23,5 ha bieten reichlich Raum für landwirtschaftliche Aktivitäten. Die fruchtbare Erde eignet sich hervorragend für den Anbau verschiedener Kulturen.
Industrielle Nutzung: Das Grundstück bietet die Möglichkeit für die Entwicklung von Industrie- und Gewerbegebieten. (vor kurzem für Industrie und Gewerbe zusätzlich ausgewiesen worden). Die großzügige Fläche ermöglicht eine effiziente Planung und Umsetzung von industriellen Projekten.

Vielseitige Investitionsmöglichkeiten: Abgesehen von landwirtschaftlichen und industriellen Nutzungsmöglichkeiten gibt es Raum für kreative Investitionen. Denken Sie an erneuerbare Energien, EU Programm finanzierte Aufforstung, Freizeiteinrichtungen oder andere innovative Projekte.

Ausstattung

Bauernhof und See, eine Perle auf der ungarischen Tiefebene

Willkommen zu Ihrem Traumdomizil in Ungarn! Dies authentisch restaurierte Bauernhaus, bestehend aus 5 charmanten Häusern, erstreckt sich über eine beeindruckende Fläche von ca. 6000 Quadratmetern und verspricht ein einzigartiges Wohn- und Erholungserlebnis im Herzen der ungarischen Landschaft.

Lage:
Das Anwesen befindet sich eingebettet in die bezaubernde Naturschönheit eines Akazien- und

Maulbeerwaldes und ist vollständig von einem Zaun umgeben, was eine optimale Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet. Zahlreiche Obstbäume, darunter Aprikosen, sowie etwa 50 Walnussbäume, zieren das Gelände und bereichern es mit ihrer natürlichen Vielfalt. Diese idyllische Umgebung erschafft eine wahre Oase der Ruhe und Stille, die perfekt geeignet ist, um dem hektischen Alltag zu entfliehen und die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Haupthaus: ca. 110 qm
Das Haupthaus ist ganzjährig bewohnbar und bietet 3 geräumige Zimmer, ein großes Badezimmer, eine gut ausgestattete Küche, ein Esszimmer und eine Speisekammer. Traditionelle Elemente wurden sorgfältig erhalten, um den ursprünglichen Charme zu bewahren.

Gästehaus:
Das separate Gästehaus verfügt über 2 gemütliche Zimmer, ein Bad mit Dusche und einen verputzten Ofen, der an kühlen Abenden für wohlige Wärme sorgt. Der Dachboden diente als Räucherkammer.

Stall und Weinkeller:
Der Stall ist mit einem Trog ausgestattet, gepflastert und verfügt über ein Vordach. Der Weinkeller, mit einem malerischen Reetdach, bietet den idealen Ort zur Lagerung und Verkostung erlesener Weine.

Infrastruktur:
Die Elektrizität und Wasserleitungen sind unterirdisch verlegt, und das Anwesen verfügt über eine eigene Wasserversorgung. Telefon und W-Lan Verbindung ist vorhanden. Ein neu renoviertes Schwimmbad (11x5x1,40 m) mit Umwälzanlage und Unterwasserbelichtung lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Dieses einzigartige Grundstück mit traditionellem ungarischem Bauernhaus ist eine seltene Gelegenheit für Investoren, die nach einer Kombination aus Tradition und Vielseitigkeit suchen. Mit einem authentischen Wohn- und Erholungserlebnis und der Möglichkeit für verschiedene Investitionsprojekte präsentiert sich dieses Anwesen als eine einzigartige Chance.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import