Rustikales Herrenhaus in der Nähe von Debrecen

View from the garden

Objektnummer: 3056_1205

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	4048 Debrecen
Baujahr:	ca. 1923
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	500,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Kaufpreis:	645.000,00 €

Provisionsangabe:

4.00 %

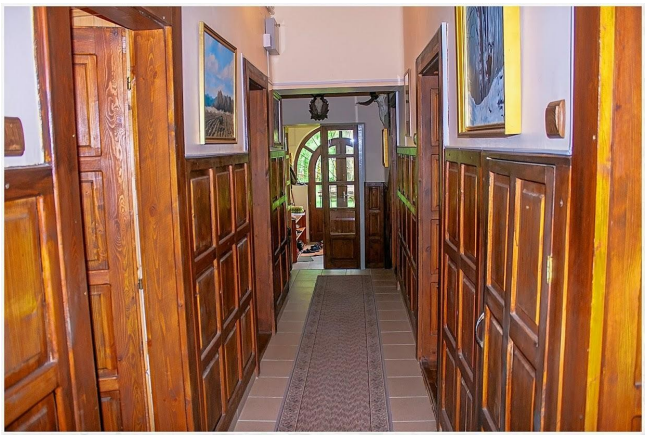
Ihr Ansprechpartner

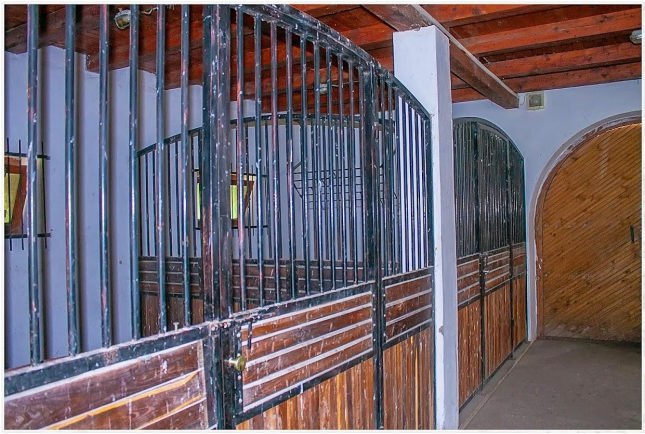
Robert Hauer

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

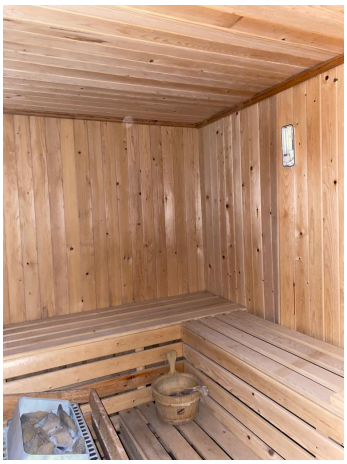
H +43 680 440 1352

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





AdBlue



Objektbeschreibung

Die gesamt 15.000 m2 große Liegenschaft liegt im Halap Wald und befindet sich inmitten eines bewaldeten Naturschutzgebietes in der Nähe von Debrecen. Die zweitgrößte Stadt Ungarns mit ihrem pulsierendem Leben liegt ca.12 km von der Liegenschaft entfernt.

Diese rustikale Immobilie ist ein perfektes Refugium für Natur- und Jagdliebhaber, die einen Rückzugsort und Entspannung mit absoluter Ruhe und Stille ohne Internet- und Telefonanschluss bevorzugen. Das zweistöckige Herrenhaus befindet sich in der Nähe des ca. 2 km entfernten kleinen Dorfes Halap im Komitat Komitats Hajdú-Bihar in Ostungarn.

Die Immobilie wurde ursprünglich 1923 als abgelegene Grundschule für Kinder aus dem ländlichen Raum erbaut und fungierte später als Gästehaus der örtlichen Bezirksregierung.

Die ungarischen Eigentümer kauften die Liegenschaft 1996 und renovierten das Wohn- und die Nebengebäude in den frühen 2000er Jahren, um sie als Waldrefugium und B&B zu betreiben. Die Liegenschaft eignet sich hervorragend für ein nachhaltiges autarkes Familien-Bauernhofkonzept nach entsprechenden kleineren Sanierungsmaßnahmen und ist nur über sandige Wiesen und Waldwege mit einem Gelände-Fahrzeug zu erreichen.

Das rustikale Anwesen ist Teil eines einem 15.000 m² großen Grundstückes. Wovon 5.000 m² auf den Park entfallen, der das Gebäude mit seinem alten Baumbestand umgibt, entfallen. Der Park um das Gebäude wurde konzeptionell angelegt und weist unter anderem alte Eichenbäume und andere einheimische Waldpflanzen und Büsche auf.

Das im rustikalen Stil errichtete Haupthaus hat zwei Stockwerke und umfasst ca. 500 m² Nutzfläche und eine gute Bausubstanz und eine im Keller befindliche kleine Dampfsauna mit einem Kaltwasser-Holzbottich.
Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss werden derzeit privat genutzt, im Bereich des Salons gibt es einen TV-Anschluss. Im Obergeschoss befinden sich mehrere Gästezimmer mit extra Nassräumen.

Das im rustikalen Stil errichtete, sanierte und eingerichtete Haus spiegelt den ländlichen ruhigen Lebensstil der Region wieder. Ein schöner, 80 m² großer Salon mit hoher Decke, einer altdeutschen Einrichtung und einem Kamin ist der Mittelpunkt der Räumlichkeiten im Erdgeschoß.
Im Obergeschoss befinden sich 6 im Landhausstil eingerichtete Gästezimmer, mit drei im Mittelbereich des Obergeschoßes liegenden voll ausgestatteten Badezimmern.

Die beiden Stockwerke sind durch eine Holztreppe und einem im Erdgeschoß liegenden lichtdurchfluteten kleinen Speisesaal verbunden.

Innerhalb des Gartenbereiches, getrennt vom Herrenhaus, befindet sich ein ca. 80 m²

Nebengebäude, das als Hausmeisterhaus genutzt wird.
Die Immobilie verfügt über eine eigene Wasserversorgung durch zwei (derzeit nur ein Brunnen genutzt) Grundwasserbrunnen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über zwei betonierte abgedeckte Abwassersammelbecken (das Regenabwasserbecken liegt innerhalb des Grundstückes und ist als Sickerbecken ausgelegt), das zweite Abwasserbecken liegt außerhalb des Grundstückes und wird in Intervallen abgepumpt.

Der Gartenbereich mit seinenm vielfältigen Baumbestand, unter anderem zwei ca. 150 Jahre alten Eichen, verfügt über einen Holz Pavillon mit Grill und Kochstelle mit offenem Feuer (geeignet für die Bewirtung von 20-30 Personen) und einem kleinem Backofengebäude.

Der untere Liegenschaftsteil besteht aus einem 100 m² großen Pferdestall und Hundezwinger. Dieses ebenfalls sanierte Gebäude grenzt an eine ca.10.000 m² große eingezäunte Wiese. Diese Wiese ist geeignet für Viehhaltung oder zum Reiten. Für Menschen mit dem Wunsch nach einem freien ungebundenen Leben bietet diese Waldliegenschaft alle Voraussetzungen für einen freien autonomen Lebensstil, abseits der Großstadt und ihrem hektischen Leben und Lärm.

Die Nebenkosten belaufen sich derzeit (aufgrund der geringen Gebäudenutzung) monatlich auf ca. 700 Euro incl. Strom und Hausmeisterkosten). Der Stromverbrauch erfolgt über die staatliche Stromgesellschaft E on (3X25 Ampere) und kann gegebenenfalls erweitert werden.

Die Beheizung / Warmwasser erfolgt bisher über eine Gastherme, die über einen am Grundstück befindliche Flüssiggastank mit Gas versorgt wird. Die bisherigen Kosten für die jährliche Befüllung des Flüssiggastanks betragen ca. 800 Euro. Um hier eine energieautarke Situation zu erreichen, könnte man auf Erdwärme und Solarstrom/ Photovoltaik umrüsten.

Das Hauptgebäude (Küchenherd im Erdgeschoß wird elektrisch betrieben, im Kochbereich im Obergeschoß wird mit Gas geheizt) ist eine bisher registrierte Privatunterkunft am Weg des langen blauen ebenen Wanderweges und wurde in der Vergangenheit auch zur Gästebetreuung genutzt.

Die Umgebung der Liegenschaft ist ein Natur Park (nächste Nachbarn ca. 1 km entfernt), umgeben von staatlich verwalteten Wäldern und Wiesenflächen, die darauf abzielen, die biologische Vielfalt und die in diesem Gebiet befindliche Ökosysteme mit seiner vielfältigen Flora und Fauna zu erhalten. Das Gebiet steht unter Naturschutz und wird von örtlichen Aufsichtsorganen (Naturschutz/Verwaltung) betreut und gepflegt.

Mit dem Kauf der Liegenschaft stehen weitere 12 Hektar landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung, die sich für traditionelle oder bio-landwirtschaftliche Bewirtschaftung eignen. Derzeit sind diese Flächen als Ackerflächen verpachtet und erbringen eine jährliche Pacht von ca. 1.000 Euro.

Hinweis!
Derzeit verfügt die Immobilie über keinen Energieausweis!

Der Kaufpreis dieser Wald Liegenschaft, in der man die Natur atmen hört, beträgt derzeit:
645.000,- Euro + 4% Provision + Anwaltskosten + staatlichen Steuern.

Weitere Infos:
Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist frei bleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.