Kleines Bauernanwesen im Hügelland von Nagykanizsa

Feld

Objektnummer: 3056_1325

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	8800 Nagykanizsa
Kaufpreis:	315.000,00 €

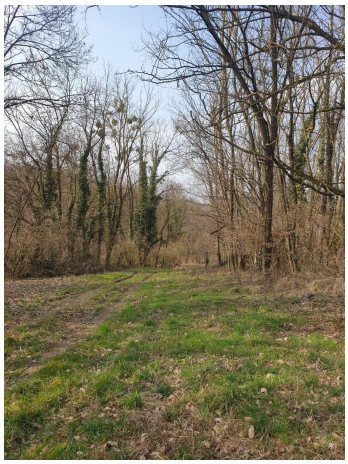
Ihr Ansprechpartner

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.



Objektbeschreibung

Kleines Bauernanwesen im Hügelland von Nagykanizsa zu verkaufen Ein 45.763 m2 großes zu rekultivierendes Bauernanwesen mit Wald, Weinberg, 130 Fruchtbäumen, Quelle mit Bach, ist im Hügelland von 8800 Nagykanizsa an Personen, die die Natur und die Landwirtschaft lieben, zu verkaufen. Das auf einer Hügelkuppe und hanglagig gelegene landwirtschaftliche Anwesen ist ca. 5 km von der Innenstadt von Nagykanizsa und ca. 2 km vom Csónakázó-tó (Ruderteich) (eine direkte Straße und ein über das Grundstück führender Karrenweg führt zu dem See) entfernt. Dieses kleinbäuerliche Anwesen mit ca. 45.763 m2 umfasst 10 topografische Grundstück Nummern (Außenbereich 40000 m2, Innenbereich 6000 m2) und ist nach einer Rekultivierung der Weinrebenstöcke (der Weinreben Garten hat eine Fläche von ca. 3.000 m2, mit angebauten Weinreben auf Basis einheimischer Sorten gehört zum Angebot) und der tragenden Obstbäume (ca. 100 österreichische Apfelbäume aus Graz, weitere ca. 20 Birnen, Kirschen, Kirschen und ca. 10 Kastanienbäume) und der neue Errichtung oder Sanierung der auf der Liegenschaft befindlichen Gebäude oder Schuppen, bestens geeignet für Nutztier oder Pferdehaltung, Imkerei, Winzer und Gärtnerei Tätigkeiten. Auf einem kleinen Teil des landwirtschaftlichen Grundes befinden sich baufällige Gebäude (ein Gebäude mit ca. 30m2, zwei Zimmer plus einen Abstellraum und Eingangsbereich mit Strom, teilweise unterkellert (mit ca. 1000 Hektoliter Wein in Metallfässern), sowie ein unabhängiges 1-Zimmer-Anwesen und integrierte Scheune. Der Zustand der Gebäude ist schlecht und muss entweder generalsaniert oder abgerissen und neu errichtet werden. Es gibt ein fertiges Gebäudefundament, (ca. 20 m2) für eine geplante Gebäude Errichtung. Im Bereich der Gebäude sind noch Baumaterialien gelagert; Ziegel in gutem Zustand (ca. 3000 Stk.), auch Bramac-Dachziegel (für ein 5x5-Gebäude), Rahmenfenster, Zaunpfosten usw. Auf dem Grundstück sind Wasser und Strom (auch Industriestrom!) Anschlüsse installiert. In einem offenen Holzlagerschuppen (sanierungsbedürftig) befindet sich eine Bandsägemaschine und eine Lagerfläche (mit ca. 5 m3 gelagertem trockenem Holz, Balken, Säulen, seltene Tischler/ Holzrohstoffe für die Herstellung von Tischen, Wildkirsche, Eiche usw.). Von dem ca. 46.000 m2 großen Grundstück gibt es einen ca. 15.000 m2 mit einen in den Jahren 1984 und 1991 gepflanzten Waldbestand (hauptsächlich Eiche, Akazie, Esche, grüne Douglasie, blaue Douglasie, Weide, Erle, Normanne, Fichte, Waldkiefer und Lärche) . Am unteren Rand des hangabwärts führenden Grundstücks befindet sich eine Quelle/Bach (dieser könnte zu einem kleinen Teich aufgestaut werden) und in ca. 1 km gibt es einen kleinen Fischteich, der jedoch nicht mehr zur Liegenschaft gehört. Das bäuerliche Anwesen ist im Sommer und Winter über eine Schotterstraße erreichbar. Die Grundstücke sind lastenfrei (außer Leitungsrecht und Bergbaudienstbarkeit bei 6 von den 10 Liegenschaften) und wird wegen des schlechten Gesundheitszustandes des Eigentümers verkauft. Der Verkaufspreis/ VKP beträgt derzeit 315.000 Euro + 4% Provision + Anwaltskosten + staatliche Steuern