

## **Kleines Bauernanwesen im Hügelland von Nagykanizsa**



Feld

**Objektnummer: 3056\_1325**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Land und Forstwirtschaft - Bauernhof
<b>Land:</b>	Ungarn
<b>PLZ/Ort:</b>	8800 Nagykanizsa
<b>Kaufpreis:</b>	158.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### **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.





























## Objektbeschreibung

Kleines Bauernanwesen im Hügelland von Nagykanizsa zu verkaufen Ein 45.763 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> umfasst 10 topografische Grundstück Nummern (Außenbereich 40000 m<sup>2</sup>, Innenbereich 6000 m<sup>2</sup>) und ist nach einer Rekultivierung der Weinrebenstöcke (der Weinreben Garten hat eine Fläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup>, 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 auffällige Gebäude (ein Gebäude mit ca. 30m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>3</sup> gelagertem trockenem Holz, Balken, Säulen, seltene Tischler/ Holzrohstoffe für die Herstellung von Tischen, Wildkirsche, Eiche usw.). Von dem ca. 46.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück gibt es einen ca. 15.000 m<sup>2</sup> 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 158.000 Euro + 4% Provision + Anwaltskosten + staatliche Steuern