



Nyilvántartási szám: 1/2065



(ACAB) Kis vadászház az osztrák határon



Vételár: 420.000 € (≈ 153.010.200 Ft)

Lakóterület kb.: 364 nm;

Telek kb.: 3.684 nm;

Ház típusa: Udvarház

Jutalék: a vételár 1,21%-a, ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Befektetőknek, vállalkozóknak ajánljuk a Hegyeshalom mellett, az osztrák-szlovák határ közelében található, festői erdei környezetben található kis vadászkastélyt.

A 3.684 m²-es ingatlan egyedülálló zöld környezetben, tavasztól ősziig repkedő madarak közvetlen szomszédok nélküli területen található.

A képeken látható épületek a háború előtti években Franz Károly lotharingiai Habsburg főherceg kastélya voltak.

Ebből az épületből igazgatták a nagyhercegi birtokot.

A háború után, szintén 1948-tól az épület kettős funkciót töltött be:

A földszinten az állami gazdaság hivatalai, az emeleten a Márialigeti általános iskola tantermei kaptak helyet.

Az iskola 1950 és 1976 között működött. Az épület jelenleg magántulajdonban van, felújították.

A 19. században épült, kétszintes, 364 m² hasznos lakóterülettel, pincével és tetővel rendelkező ház 7 szobára, amerikai konyhás nappalira, terasszal, 3 fürdőszobával, galériás emeletre és verandára tagolódik.

Elhelyezkedésének köszönhetően a nappali, a konyha és a szobák mindig napfényesek, világosak és funkcionálisak.

Rendelkezésre áll egy 44 m²-es terasz, egy 48 m²-es boltíves fűtött pince, egy nagy tetőtér, az emeleten egy galéria és egy csigalépcső köti össze a szinteket a tetőtérrel.

2011-ben megkezdődött a jó szerkezeti állapotú kastély külső és földszinti felújítása:

- új tetőtartók, masszív gerendák, új ereszcsonnák
- új öregedésálló külső és belső nyílászárók részben felújítva
- új villany és víz vezetékek a földszinten
- Vízellátás az ingatlanon fűtő kútról, a meleg vizet villanybojler szolgáltatja.
- mindkét szinten új fűtésrendszer, valamint a földszinten új radiátorok.
- Hatalmas cserépkályhával fűtve a ház közepén, újonnan bélelt kémények, a központi egység a pincében van
- új burkolatok, spanyol kopott csempék

-új konyhabútor

- A földszinten a belmagasság 4,5 méterről 2,9 méterre csökkent álmennyezettel - gipszkarton, gazdaságos fűtési lehetőség került kialakításra.

Az első emelet állapota: A szerkezet elkészült.

Előszoba, előszoba, szoba, fürdőszoba, falak és burkolatok még felújításra várnak!

A külső homlokzat is felújításra szorul.

A falak 70 cm vastagok, így a házat nem kell szigetelni.

Nem műemlék épület, szabadon cserélhető!

Az ingatlanon jelenleg épület áll, további tárolóhely vagy garázs helyezhető el az ingatlanon.

Az ingatlan területén festői környezetben sok zöld növény, idős fa és örökzöld található.

Az ingatlan bekerített, 2 gépkocsi bejárat és 1 utas bejárat található.

Felszereltség:

beépíthető tetőtér, csendes utca, kerthelyiség, parkosított kert, terasz, pince, parkolóhely az udvarban, zöldövezet, fűtő kút, erkély, amerikai konyha, új villanyhálózat, kandalló

Ház /Telek fekvése:

Hegyeshalom a szlovák határtól 6 km-re, az osztrák határtól 7 km-re található, könnyen megközelíthető az M1-es autópályáról.

A kavicsos úton megközelíthető ingatlan fekvése és a házak elrendezése miatt többféle tevékenységre is alkalmas; Használható étteremnek, vendéglátó egységnek, sportcentrumnak, céges központnak, lakásnak vagy különféle tevékenységek végzésére vagy akár eredeti formájában is.

A hirdetésben szereplő ingatlanra vonatkozó adatok, információk az eladó/ügyfél által megadott adatok alapján kerültek meghatározásra.

Egyéb:

Az alábbiakban tudunk segíteni:

- Ügyvédi tanácsadás, jogi tanácsadás

-Építkezés, gépészeti munka, komplett kivitelezés

Jutalék:	Vevőként a vételár 1,21%-át (ÁFA-val együtt) kell fizetnie a számlázás és az adásvételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza: - Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében - Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik az adásvételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban) - Az adásvételi szerződés német fordítása - Minden közműátadás, beleértve az áram-, gáz-, víz- és hulladékkezelési díjakat stb.
Megjegyzés:	Az általunk nyújtott információk az eladó által szolgáltatott információkon alapulnak. Az információk helyességéért és teljességéért semmilyen garancia vagy felelősség nem vállalható. A köztes értékesítés és a hibák fenntartva vannak.
Általános üzleti feltételek:	Hivatkozunk az Általános Szerződési Feltételeinkre. A szolgáltatásaink további használatával kijelenti, hogy tudatában van ennek és egyetértésben van.
Egyéb:	Hozzon létre egy ingyenes kérést, és mi automatikusan tájékoztatjuk Önt, ha megfelelő tárgyak érkeznek! www.immocenter-ungarn.com













