



Exkluzív ingatlancsomag házzal, tóval és természeti paradicsommal – 4 hektárn...

Vételár:	450.000 € (≈ 163.620.000 Ft)
Lakóterület kb.:	120 nm;
Telek kb.:	39.867 nm;
Ház típusa:	Vidéki ház
Jutalék:	a vételár 1,27%-a, ÁFA-val együtt, Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Eladó ingatlan: 3 összefüggő telek lakóházzal

Teljes terület: 39 867 m²

Lakóház: 2 szintes, jó állapotban

Ár: 650 000 € alkuképes

Természetes paradicsom a vizionáriusoknak

Ez a kivételes ingatlan a legmagasabb szinten ötvözi az életet, a természetet és a tervezési lehetőségeket. Összesen 39 867 m²-en terül el ez az idilli együttes, amely három összefüggő telekből áll, abszolút nyugalmat, magánéletet és sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínálva.

A fő telken (31 759 m²) egy bájos, kétszintes, jó állapotú lakóház található – ideális elsődleges lakóhelynek, nyaralónak vagy egyedi projektek bázisának. Minden csatlakozás, mint például a víz, villany, gáz és csatorna, mindössze 4 évvel ezelőtt lett teljesen felújítva.

Kiemelt: Egy álomszerű tó – a saját természeti szentély

Az ingatlan központi eleme egy nagy, jól karbantartott tó, amely nemcsak méretével, hanem a környező növények sokféleségével is lenyűgöző. Számos ritka és egzotikus növényfaj teszi ezt a helyet igazi oázissá.

A tó halban gazdag és tökéletes a horgászathoz – paradicsom a természet szerelmeseinek és az amatőr horgászoknak.

További telkek

A fő telken kívül a csomag két szomszédos díszítő-telket is tartalmaz (egyenként kb. 4053 m² és 4055 m²). Mindhárom telek kizárólag együtt eladó.

Sokoldalú felhasználás

Ez az ingatlan gyakorlatilag korlátlan lehetőségeket kínál:

Privát menedék a nyugalomért és a pihenésért

Önellátó kertészkedés és zöldségtermesztés

Szabadidő és természeti oázis horgász- és rekreációs területekkel

Állattenyésztési vagy tereprendezési projektek a szabályozások keretein belül

Beépíthetőség:

Maximális beépítési sűrűség: 3% = kb. 953 m² földszinti terület

GFZ 0,03, így összesen kb. 953 m² hasznos terület minden szinten.

Bővítések és további épületek lehetségesek ezen specifikációk keretein belül.

Különleges jellemzők

Nincsenek közvetlen szomszédok – az első szomszéd kb. 400 m-re

Teljes nyugalom és magánélet

Közvetlen hozzáférés az ingatlanhoz

Közlekedési kapcsolatok: mindössze 5–7 perc az M1-es autópályától → gyors hozzáférés Budapesthez, Győrhöz és Bécshez

Elhelyezkedés és megközelíthetőség

Az ingatlan természeti környezetben fekszik, kiváló közlekedési kapcsolatokkal:

Budapest: kb. 100 km

Győr: kb. 40 km

Bécs: kb. 160 km

Összefoglalás:

Egyedülálló természeti gyöngyszem, hatalmas tervezési potenciállal – tökéletes természetkedvelőknek, önellátó egyéneknek, vizionáriusoknak vagy befektetőknek, akik különleges helyszínt keresnek exkluzív projektjeikhez.

Ház /Telek fekvése:

Arany háromszög: Magyarország, Ausztria és Szlovákia

Bécs 110 km

Pozsony 60 km

Budapest 150 km

Győr 20 km

Mosonmagyaróvár 20 km

Egyéb:

Több mint 600 további ingatlant találhat fő weboldalunkon:
Immocenter-Ungarn.com

Talált egy ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő?

Különösen külföldön előfordulhatnak felfújtt árak vagy rejtett hibák.
Épületfelmérőnk a vásárlás előtt megvizsgálja az ingatlant, és segít elkerülni a kockázatokat.

Mivel a "látható állapotban eladó" elv alapján a későbbi hibákra vonatkozó igények nehezen érvényesíthetők.

Kérésre további szolgáltatásaink a keresési szerződés megkötésekor a következők:

- Keresési profil és megfelelő ingatlanjavaslatok
- Közös megtekintés
- Állapot- és kockázatértékelés
- Támogatás a vásárlási folyamat során

A jutalék tartalmazza:

- Ingatlan-nyilvántartási ellenőrzés (terhek és tulajdonjog)
- Németül beszélő ügyvéd/közjegyző ajánlása
- Az adásvételi szerződés német fordítása
- Villany, víz, gáz, szemétszállítás stb. átruházása
- Ingatlankezelés kérésre az első évben

Megjegyzés:

Az ingatlanleírás részben vagy egészben a tulajdonos által megadott információkon alapul. Nem vállalunk felelősséget ezen információk pontosságáért és teljességéért.

Szeretné Ön is professzionálisan értékesíteni ingatlanát Németországban vagy Magyarországon?

Akkor kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot!

Több mint 200 000 aktív potenciális vásárló várja már az ajánlatát.

Felhívjuk figyelmét, hogy ez az ingatlanleírás mesterséges intelligencia (MI) segítségével hozható létre vagy módosítható. Azonban semmilyen lényeges jellemző nem változott.

Jutalék:

Vevőként 1,27%-os áfát fizet az ingatlanért a számla bemutatása és a vételi szerződés aláírása után. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás felülvizsgálata terhek és tulajdonosi jogok szempontjából
- Németül beszélő ügyvéd biztosítása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem pedig közjegyzők, mint Németországban)
- A vételi szerződés német fordítása
- Minden közműváltozás, például villany, gáz, víz, szemétszállítás 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











