



Nyilvántartási szám: **FB3289**



Festői tájon elvonulóhely



Vételár:	70.000 € (≈ 25.501.700 Ft)
Lakóterület kb.:	60 nm;
Telek kb.:	31.572 nm;
Ház típusa:	Vidéki ház
Jutalék:	a vételár 2,54%-a, ÁFA-val együtt, Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Tanya két házzal, termőfölddel és erdővel – összterület 31 572 m²
Egy igazán félreeső helyen – erdők és mezők veszik körül – ez a tökéletes béke oázisa!

Ez a különleges ingatlan a Dél-Alföld szívében található, festői tájon, erdőkkel, rétekkel és mezőkkel. Itt nagyobb valószínűséggel találkozhat szarvasokkal, mint autókkal. Az ingatlan összesen 31 572 m² földterületet, két házat és két erdőtelket foglal magában. A megközelítés a főútról leágazó homokos ösvényen keresztül lehetséges.

Épületek:

– Az első ház egy hagyományos vályogház, tipikus Tanya stílusban. A nappaliban fatüzelésű kályha, a konyhában pedig klasszikus fatüzelésű kályha található benne.

– A második ház egy modernebb, két téglás épület pincével, amely még építés alatt áll. Az új tulajdonos szabadon megvalósíthatja itt elképzeléseit.

Különlegesség: A földszint körülbelül egy méterrel a talajszint alatt található, ami nyáron kellemes hűvösséget, télen pedig kiváló szigetelést biztosít.

A leendő konyhából közvetlenül megközelíthető tágas, boltozatos pince ideális ételek és italok tárolására. A konyhában már beépítettek egy kiváló minőségű cserépkályhát – egy osztrák kályhakészítő készítette svéd anyagokból.

Mind a masszív bejáratú ajtó, mind a pince ajtaja akácfából, ügyesen kézzel készült, és gyönyörű, lekerekített íveivel lenyűgöző – igazi remekművek. A két ház között egy öreg eperfa nyújt bőséges árnyékot nyáron, és kellemes mikroklimát biztosít.

Jellemzők:

- Két kút
- Gázcsatlakozás
- 3 fázisú elektromos csatlakozás (3 × 16 A)

Vásárlási ár: 28 000 000 Ft (kb. 70 000 €)

Elhelyezkedés:

Az ingatlan a Dél-Alföld egyik legérintetlenebb területén található. A környéket erdők, mezők és termőföldek jellemzik. A közeli nagyobb városok közé tartozik Kiskunhalas, Kiskunmajsa és Szeged – utóbbi Magyarország harmadik legnagyobb városa, több mint 160 000 lakossal. Szeged átfogó infrastruktúrával rendelkezik egyetemekkel, kórházakkal, székesegyházzal, pezsgő városi élettel a Tisza folyón és számos kikapcsolódási lehetőséggel.

A Tanya a következő helyen található:

- kb. 5 km-re Ruzsától
- 16 km-re Ülléstől
- kb. 35 perc autóra Szegedtől

Helyszín leírása – Ruzsa:

Ruzsa egy gondozott falu, körülbelül 2200 lakossal, a Móraalmi járásban (Csongrád-Csanád megye), Szegedtől kb. 36 km-re nyugatra és 20 km-re Mórahalomtól. Mórahalmon nagy gyógy- és élményfürdő található beltéri és kültéri medencékkel, valamint tágas szaunarészleggel.

Ruzsa község tisztaságáról és gondozott zöldterületeiről ismert. Minden megtalálható a közelben, amire a mindennapi élethez szüksége lehet:

- Óvoda, bölcsőde és általános iskola
- Több játszótér
- Élelmiszerboltok
- Gyógyszertár és orvosi rendelő
- Pékség és étterem
- Építőanyag- és mezőgazdasági cikkek
- Posta, virágbolt, italbolt és dohánybolt
- Két benzinkút és kézi autómosó
- 24 órás mentőszolgálat, tűzoltóság és helyi védelmi erők

Ház /Telek fekvése:

Az ingatlan a Dél-Alföld egyik legérintetlenebb területén található. A környéket erdők, mezők és termőföldek jellemzik. A közeli nagyobb városok közé tartozik Kiskunhalas, Kiskunmajsa és Szeged – utóbbi Magyarország harmadik legnagyobb városa, több mint 160 000 lakossal. Szeged átfogó infrastruktúrával rendelkezik egyetemekkel, kórházakkal, székesegyházzal, pezsgő városi élettel a Tisza folyón és számos kikapcsolódási lehetőséggel.

A Tanya a következő helyen található:

- kb. 5 km-re Ruzsától
- 16 km-re Ülléstől
- kb. 35 perc autóútra Szegedtől

Helyszín leírása – Ruzsa:

Ruzsa egy gondozott, kb. 2200 lakosú falu a Mórahalmi járásban (Csongrád-Csanád megye), Szegedtől kb. 36 km-re nyugatra és 20 km-re Mórahalomtól. Mórahalom egy nagy gyógy- és élményszolgáltatást adó beltéri és kültéri medencékkel, valamint tágas szaunarészlel.

Ruzsa község tisztaságáról és gondozott zöldterületeiről ismert. A helyszínen mindent megtalál, amire a mindennapi életéhez szüksége lehet:

- Bölcsőde, óvoda és általános iskola
- Több játszótér
- Élelmiszerboltok
- Gyógyszertár és orvosi rendelő
- Pékség és étterem
- Építőanyag- és mezőgazdasági cikkek
- Posta, virágbolt, italbolt és dohánybolt
- Két benzinkút és kézi autómosó
- 24 órás mentőszolgálat, tűzoltóság és helyi védelmi erők

Jutalék:

Vevőként 2,54%-os áfát fizet az ingatlanért a számla bemutatásakor és a vételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás felülvizsgálata a terhek és a tulajdonosi jogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd biztosítása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem pedig közjegyzők, mint Németországban)
- A vételi szerződés német fordítása
- Minden közműváltás, 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







