



Nyilvántartási szám: 61.6



EGYEDISÉG, MINŐSÉG ÉS ELEGANCIA A RÁBA PARTJÁN

Vételár:	600.000 € (≈ 217.980.000 Ft)
Lakóterület kb.:	452 nm;
Telek kb.:	1.344 nm;
Ház típusa:	Udvarház
Jutalék:	a vételár 1,27%-a ÁFA-val együtt, Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Az egyediség, minőség és elegancia szavak jellemzik legjobban ezt a házat. Szokatlan és kivételes dizájnnal tervezték, és nagy gonddal építették.

Az olasz-spanyol-német-magyar építészeti stílusokat idéző épület 2006-ban készült el.

Az épület négy lakóegységre oszlik, amelyek kérésre bármikor kombinálhatók.

Átalakítási lehetőségek: Privát luxusvilla, ikerház (2 x ~200 m²), irodaház, oktatóközpont, apartmanház (5-6 apartman), szálloda, vendégház.

Az ingatlan nagyszerű bővítési és átalakítási potenciállal rendelkezik.

Kiváló választás befektetőknek és többgenerációs családoknak egyaránt.

További jellemzők:

- Telekméret: 1344 m²
- 6 szoba, 5 fürdőszoba
- 3 m belmagasság
- Német építési szabványok extrákkal
- 60 cm vastag falak (dupla téglá, dupla szigetelés, dupla keretszerkezet)
- Emelt padló 1 m-rel az utcaszint felett (azaz 0% talajvíz)
- Gyönyörű, tartós vörösfenyő mennyezet
- Olasz márvány padlóburkolat mindenhol
- Gyönyörű, 7 m magas télikert
- Egyedi íves keményfa (tölgy) ajtók
- Számos íves tölgyfa ablak
- Réz ereszcatorna
- Sima cseréptető
- Kovácsoltvas kerítés és kapuk
- 28 m²-es garázs

- 20 m²-es fedett járda az utcára
- A külső burkolat és a kerítés alapja Sátor zöldkőből készült
- Udvar: 80 m²-es terasz Csatár kővel burkolva + 20 m²-es fedett terasz
- Rendezett, tehermentes ingatlan

A fűtés kondenzációs gázzal működik. Az egész épületben egyedileg szabályozható padlófűtés és kandalló található.

A ház Vasvár egyik legújabb lakóövezetében, a csendes, újonnan épült "Rózsadombja Vasvár" városrészben található, mégis mindössze 5 perc sétára a központtól, csendes helyen, egy dombon, teljesen közúton. Vízzel, ipari áram (3 x 25 A), gáz és csatorna rendelkezésre áll.

Felszereltség:

Minden kapcsolat elérhető

Ház /Telek fekvése:

Vasvár – A béke története, a szerzetesi hangulat és a zöld kirándulások

Vasvár Nyugat-Magyarországon (Vas megyében) található, és a középkorban megyeszékhely volt. Nevezetessége a domonkos templom és kolostor komplexum – ma múzeum, záradékszállás és rendezvényhelyszín. A „Béke Háza” a vasvári békének is állít emléket, amely az európai békeszerződések történetének ritka, eredeti helyszíne, és amelyet 1664-ben itt írtak alá. A természetben eltöltött pillanatokhoz a város körüli könnyű túra- és kerékpárutak kínálnak lehetőséget; egy színes tavaszi kiránduláshoz a Jeli Arborétum (Kám) híres rododendronjaival mindössze egy rövid autótúra található.

Távolságok (közúton, kb.)

Bécs ↔ Vasvár: ~160–167 km (≈ 2–2,5 óra).

Budapest ↔ Vasvár: ~200–202 km (≈ 2,5 óra).

Keszthely (Balaton) ↔ Vasvár: ~58–60 km (≈ 1–1,5 óra).

Tipp egy tökéletes naphoz: Reggel látogassa meg a kolostort és a múzeumot, majd tegyen egy sétát vagy egy rövid kerékpártúrát a környező vidéken – délután pedig irány a Jeli Arborétum (különösen szép áprilistól júniusig).

Egyéb:

Akár ingatlant szeretne vásárolni Magyarországon, akár eladni: az ImmoCenter Hungary az Ön hozzáértő és megbízható helyi partnere. Sokéves tapasztalatunkkal, kiváló piaci ismereteinkkel és személyes támogatásunkkal biztonságosan és átláthatóan végigvezetjük Önt a teljes vételi vagy eladási folyamaton.

Tipp: Keresse egyedi A-B-C besorolásunkat ingatlanjaink nevében! A besorolás jelentését részletesen ismertetjük honlapunkon.

Ingatlanellenőrzés – Biztonság vásárlás előtt

Már talált ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Okleveles építési szakértőnk alaposan megvizsgálja álmai ingatlanát, és felméri a megfelelő vételárat. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket – mert Magyarországon általában az „ahogy láttuk” elv érvényesül, és a hibák miatti utólagos reklamációk aligha érvényesíthetők.

Egyéni tanácsadás – személyes, független és tisztességes

Ha szeretné, független tanácsadói szerződést köthet velünk – természetesen ez önkéntes és nem kötött egy adott ingatlanhoz. Szolgáltatásunk a következőket tartalmazza:

Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyre szabott keresési profilban
Megfelelő ingatlanok javaslata – amíg meg nem találja álmai ingatlanát
Közös megtekintés, beleértve az építési szakértőnk és energetikai tanácsadónk által végzett alapos kockázatértékelést (Hévíz/Keszthely kb. 50 km-es körzetében)

Támogatás és segítségnyújtás minden vásárlási formában

Németül beszélő közjegyző vagy ügyvéd biztosítása

Németül beszélő adásvételi szerződés fordításának biztosítása és németül beszélő ügyvéd támogatása

Támogatás az áram-, gáz-, víz- stb. átjelentkezésében

Kérésre: megbízható ingatlankezelés távollétében

ImmoCenter Hungary – biztonságos, hozzáértő és mindig az Ön mellett.

Alig várjuk, hogy személyesen is találkozhassunk Önnel, és valóra válthassuk álmait egy saját ingatlanról Magyarországon!

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 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

















