



Nyilvántartási szám: 44.79



Felújított ikerház



Vételár: 225.000 € (≈
81.742.500 Ft)

Lakóterület kb.: 110 nm;
Telek kb.: 787 nm;
Ház típusa: családi ház
Jutalék: a vételár 1,27%-a
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Budapesttől 25 km-re, Dunavarsány központjához közel, egy csendes utcában kínálunk eladásra egy felújított ikerházat borospincével.

Az ingatlan egy 787 nm-es telken található, 110 nm lakóterülettel, két szinten, egy nappalival és négy hálósobával, két fürdőszobával.

Főbb jellemzők:

- Építés éve: 1979; Teljes felújítás: 2003 (tetőtér beépítés).
- Elrendezés: Földszint: Nappali, étkező, konyha, dolgozószoba, zuhanyzós fürdőszoba, külön WC, veranda és terasz. EMELET/Tetőtér: 1 + 2 félszoba, kádas fürdőszoba, terasz.
- A telken egy különálló garázs (20 nm) található, amely egy hangulatos borospincét is magában foglal.
- Kerti pavilon, grillező és szabadidős tevékenységek.

Technológia és kényelem:

- Fűtés: Gázcirkó; Padlófűtés a földszinten, radiátorok az emeleten.
- A nappaliban rendszeresen karbantartott cserépkályhák biztosítják a plusz fűtést.
- Biztonság: Riasztórendszer telepítve.
- Komfort: 2 klímaberendezés az optimális melegért.

Célcsoport: Ez egy ajánlott választás mindazok számára, akik felújított, jól karbantartott, kertes ingatlant keresnek Dunavarsány központjához közel.

Felszereltség:

Minden kapcsolat elérhető

Ház /Telek fekvése:

Dunavarsány – Víz, hétvégék és kikapcsolódás Budapesten kívül

Dunavarsány Budapesttől délre, Pest megyében, a Duna közelében fekszik. A körülbelül 7000 lakosú város egy hétvégi kiruccanás azoknak, akik szeretik a

természetet és a vizet, de mégis gyorsan vissza szeretnének térni a fővárosba.

ittjartam.hu

+1

Ami különleges itt: Többféle kikapcsolódási lehetőség közül választhat egymás mellett.

1. Fürdőtavak és szabadidő

A várostól északra találhatók korábbi kavicsbányák, amelyeket ma fürdőtavakként és rekreációs vizekként használnak – beleértve a nagyon népszerű Rukkel-tót, egy tavat stranddal, csúszdákkal és nyári hangulattal. Különösen nyáron könnyű hely úszásra, napozásra, vízibiciklizésre és gyermekes családok számára. Ezek a mesterséges tavak a környék jellegzetességei.

[Útisúgó.hu](http://utisugó.hu)

+1

2. Duna-part

A város könnyen megközelíthető a Duna-partról, annak kis rekreációs és hétvégi területeiről. Vannak csendes szakaszok, amelyek tökéletesek horgászathoz, piknikezéshez és csónakázáshoz – nem annyira zsúfoltak, mint a budapesti belvárosi Duna-part, de inkább a „menjünk ki a természetbe” élményt nyújtják. A régió hivatalosan is a Ráckeve körüli Duna-menti síkság nyugodt megállóhelyének pozicionálja magát.

turisztikairegio.hu

+2

szolgáltato-blog.hu

+2

3. Sport és rendezvények

Dunavarsány környékén sport- és szabadidős létesítményeket talál (evezés/vízi sportok, szabadtéri sportközpontok). A város rendszeresen ad otthont helyi

fesztiváloknak, mint például a „Dunavarsány Napok”, népzenei és folklór összejövetelek különböző csoportokkal, valamint a hagyományos „Szüreti bál”. Sok falusi/kisvárosi bájjal rendelkezik a zenével, az ételekkel és a tánccal – nagyon magyar, nagyon hangulatos.

Útisúgó.hu

4. Történelmi megjegyzés

Dunavarsányt először a 13. században dokumentálták (első feljegyzett említés 1272-ből származik). Maga a város többek között egy 18. századi barokk vagy késő barokk római katolikus templommal büszkélkedhet. Nem egy hatalmas óváros, mint Sopron, de érezhető, hogy ez a hely régi, és nem csak egy új fejlesztés Budapest külvárosában.

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.

Ingtanellenőrzés – 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 önkéntes alapon és nem egy adott ingatlanhoz kötve. 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 támogatása németül beszélő ügyvédtől
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 a számla kézhezvételekor és a vételi szerződés aláírásakor 1,27%-os áfát fizet az ingatlanért. Ez az ár tartalmazza:

- Ingatlan-nyilvántartási felülvizsgálat terhek és 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





