



Nyilvántartási szám: 2202



(AAA) Álomház csendes, békés környéken



Vételár: 460.000 € (≈ 167.118.000 Ft)
Lakóterület kb.: 203 nm;
Telek kb.: 1.600 nm;
Ház típusa: családi ház
Jutalék: a vételár 1,27%-a
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Nyugalom és béke, álomotthon Nárain, tágas nappalival, igazi otthonérzettel!

****2027-től költözhető / Adásvételi szerződés azonnal megköthető****

Nárai csendes, nyugodt részén eladó egy világos, kétszintes, négy hálószobás családi ház, amely a mediterrán hangulat meleg színeit és kényelmét kínálja.

Ingatlan:

1600 m²-es gondozott, napos kert számos lehetőséggel, érett fákkal (dió, alma, körte, meggy, cseresznye, fűz, juhar stb.)

A 36 m²-es nyári konyha nyári grillezések helyszínéül szolgál; 12 m²-es zárt tárolóhelyiség, 24 m²-es fedett ülősarok

Nagyobb családi/baráti összejövetelek lebonyolítására is alkalmas. Főzéshez és sütéshez víz és villany (3x25A háromfázisú) áll rendelkezésre.

A nyári konyha mögötti 15 m²-es fém garázs/konténer jelenleg műhelyként funkcionál, hasonló áramellátással.

A kert karbantartására egy Husqvarna robotfűnyírót telepítettek; a bekötés megbeszélés kérdése.

A kert öntözését Hunter vezérlővel és fúvókákkal ellátott rendszer biztosítja. Az esővíz összegyűjtésére két IBC tartályt szereltek be.

Az öntözéshez külön vízóra van, így a csatornadíj nem fizetendő.

Lakóterület:

A földszint 100 m²-es részét a tágas, 44 m²-es nappali alkotja, amelyet az étkezővel és a konyhával osztanak meg.

A nappalit egy beépített üvegterasz választja el a parkosított kerttől. Van még egy dolgozószoba és egy külön nappali (vendégszoba) hálószobával és zuhanyzós fürdőszobával.

A 29 m²-es dupla garázs szintén a folyosóról közelíthető meg.

A háztartási helyiség a teraszról (kertből) és a nappaliból is megközelíthető.

Zuhanyzó és WC is tartozik hozzá.

Az 50 m²-es felső szint három szobát, egy tágas fürdőszobát, egy külön WC-t és egy gardróbot foglal magában. A szobák standard belmagassággal rendelkeznek; Nincsenek padlások.

A gépészeti rendszerek alternatív megoldásokat is kínálnak. A fűtést kondenzációs kazán biztosítja padlófűtéssel, hőelosztással és termosztátos radiátorokkal.

A 150 literes puffertartály azonnali melegvíz-keringtetést biztosít. Kizárólag elektromos árammal működik.

A két Midea Breeseless klímaberendezés 3,5 kWh-s inverterrel szintén képes fűtésre.

További kényelmi és biztonsági funkciók közé tartozik a nagy teljesítményű központi porszívórendszer.

A szobák távirányítású rejtett világítással és kamerarendszerrel vannak felszerelve (a vezetékezés megmarad).

A közüzemi költségek alacsonyak. A villanyszámla 0 Ft (0 €), köszönhetően az 5 kWh-s napelemes rendszernek, a Growatt inverternek és az éves elszámolásnak.

Havi gázszámla: 14 000 Ft (kb. 35 €), amely tartalmazza a fűtést, a meleg vizet és a főzést.

A könnyűszerkezetes szerkezet kiváló hőszigetelést és energiamegtakarítást kínál, így nemcsak szép, de gazdaságos otthonná is válik.

A földszinten a nappali és a konyha a családi élet központja, míg az emeleten

kényelmes hálósobák és fürdőszobák biztosítanak békés menedéket.

Ezt az otthont nagyobb családoknak vagy bárkinek ajánljuk, aki tágas, természetközeli környezetben szeretne élni, mindössze pár percre Szombathelytől és néhány percre a határtól! (Rechnitz, Burgenland)

Felszereltség:

Minden csatlakozás elérhető.

Ház /Telek fekvése:

Nárai egy csendes, jól karbantartott falu Nyugat-Magyarországon, Szombathely városának közelében. A falut vidéki nyugalom, hatalmas mezők és lankás dombok jellemzik. A látogatók tipikus nyugat-magyarországi falusi hangulatot tapasztalhatnak meg rendezett házakkal, rengeteg zöldterülettel és barátságos, diszkrét hangulattal.

Szombathely közelsége vonzóvá teszi Nárait az egynapos kirándulók számára, akik szeretnék ötvözni a kultúrát és a természetet. Múzeumok, történelmi helyszínek, római romok és éttermek mind könnyen elérhetőek – miközben maga a falu megőrzi nyugalma és falusi báját.

A környék ideális sétákhoz, kerékpártúrákhoz és rövid túrákhoz. Az osztrák határ közelsége a határokon átnyúló felfedezést is megkönnyíti.

Távolságok (kb.)

Bécs: kb. 120 km

Budapest: kb. 220 km

Keszthely (Balaton): kb. 95 km

Nárai különösen alkalmas azoknak az utazóknak, akik szeretnék ötvözni a természetet, a vidéki nyugalma és a történelemmel átitatott régióba való kirándulásokat. Azok, akik értékelik a kényelmes tempót, a regionális konyhát és a látnivalók közelségét, pihentető szállásra találnak itt Nyugat-Magyarországon.

Egyéb:

Akár ingatlant szeretne venni, akár eladni Magyarországon, az ImmoCenter Hungary az Ön hozzáértő és megbízható partnere a helyszínen. Sokéves tapasztalatunkkal, kiváló piaci ismereteinkkel és személyre szabott szolgáltatásunkkal biztonságosan és átláthatóan végigvezetjük Önt a teljes vételi vagy eladási folyamaton.

Tipp: Keresse egyedi A-B-C besorolásunkat ingatlanjaink nevében! A besorolás részletes magyarázatát honlapunkon találja.

Ingatlan felmérése – Nyugalom vásárlás előtt

Már talált egy ingatlant, és biztos szeretne lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Okleveles épületfelmérőnk alaposan megvizsgálja a kívánt ingatlant, és korrekt vételárat állapít meg. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket – mivel Magyarországon általában a „látható állapotban eladó” elve érvényesül, és a későbbi hibák miatti igények nehezen érvényesíthetők.

Egyéni konzultáció – Személyes, független és korrekt

Ha szeretné, független tanácsadói szerződést köthet velünk – teljesen önkéntes alapon, és nem kötődik semmilyen konkrét ingatlanhoz. Szolgáltatásaink a következők:

- Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyes keresési profilban
- Megfelelő ingatlanok ajánlása – amíg meg nem találja az ideális ingatlant
- Közös megtekintés, beleértve az épületfelmérőnk 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 ajánlása
- Az adásvételi szerződés német fordításának biztosítása és németül beszélő ügyvéd támogatása

- Segítségnyújtás a közművek (villany, gáz, víz stb.) átruházásában

- Kérésre: megbízható ingatlankezelés távollétében

Immocenter Hungary – biztonságos, hozzáértő és mindig az Ön mellett állunk.

Reméljük, hogy személyesen is találkozhatunk Önnel, és valóra válthatjuk álmát egy saját ingatlanról Magyarországon!

Jutalék:

Vevőként Ön 1,27%-os áfát fizet az ingatlanért a számlázás és a vételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében

- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)

- A vételi szerződés német fordítása

- Minden közműátadás, beleértve a villany-, 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















