



Egy egyedi álmház, szeretettel
tervezve és építve, erdők között, a
Duna ment...



Vételár:	269.000 € (≈ 97.727.700 Ft)
Lakóterület kb.:	87 nm;
Telek kb.:	480 nm;
Ház típusa:	családiház
Jutalék:	a vételár 1,27%-a ÁFA-val együtt, Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Eladásra kínálunk egy 2025-ben épült családi házat egy új, erdővel körülvett lakóparkban, Mosonmagyaróváron, a Duna közelében.

A lakópark különlegessége a minden ingatlanon rendelkezésre álló termálvíz. A víz hőmérséklete 52 Celsius-fok. Hőszivattyú van beépítve.

A termálvíz melegvízhez és geotermikus fűtéshez is használható.

Az ingatlanon vízóra található, és lehetőség van a víz medencéhez vagy a házhoz való csatlakoztatására.

A házban kényelmes és költséghatékony padlófűtés található, amelyet hőszivattyú hajt. A hőszivattyú beépített víztartállyal rendelkezik.

A fatüzelésű kályha hangulatos hangulatot teremt.

Meleg napokon a ház hűtését légkondicionáló biztosítja.

A 87 m²-es lakótér kényelmes és nagyvonalú.

A ház egy könnyűszerkezetes favázas ház, 34 cm vastag falakkal, és A+ energiahatékonysági osztályba sorolták.

Elrendezés:

2 hálószooba, WC, fürdőszoba (káddal és zuhanyzóval), nagy gardrób, háztartási/mosókonyha, kamra, nappali amerikai konyhával.

A mesterasztalos által készített, egyedi tervezésű beépített konyha a vételár részét képezi.

A fennmaradó bútorok alkuképesek.

A házhoz tartozik egy 30 m²-es fedett terasz és egy 6 m²-es fedett előtér is.

A telek 480 m².

A térkövezett kocsifelhajtó két autó számára biztosít parkolási lehetőséget.

Az előkert gyönyörűen parkosított, az udvaron pedig gyep található.

Ez a ház egy egyedi álmotthon, nagy gonddal tervezve és építve – a képek magukért beszélnek.

A környéken az utca mindkét oldalán már elkészült, földszintes házak állnak.

Az Aranyosziget villapark Mosonmagyaróvár közelében található, de közigazgatásilag Máriakálnokhoz tartozik.

A területet a Mosoni-Duna öleli körül, és egy 150 hektáros természetvédelmi területen fekszik, amelyet a Szigetköz egyik legszebb területének tartanak számon.

A villapark 30 hektáron terül el, és 270 lakótelket, burkolt utakat, közvilágítást, kilátót, játszóteret és egy vonzóan kialakított közösségi teret foglal magában.

A mai napig körülbelül 100 lakás épült.

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Aranyosziget Győr-Moson-Sopron megyében található, Mosonmagyaróvár közelében.

A Duna által körülölelt terület a Szigetköz egyik legszebb része.

Az Aranyosziget villapark valóban egyedülálló választás: elhelyezkedésének köszönhetően autóval mindössze 1-2 óra alatt elérhető számos európai fővárosból.

Pozsony 30 km, Bécs 80 km, Budapest 150 km

Terület: 30 ha

Egyéb:

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

Különösen külföldön előfordulhatnak felfújtt árak vagy rejtett hibák. Építési szakértőnk 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
- 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 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 az ingatlan adatait mesterséges intelligencia (MI) segítségével hozhatták létre vagy módosíthatták. Azonban semmilyen lényeges funkció nem változott.

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:

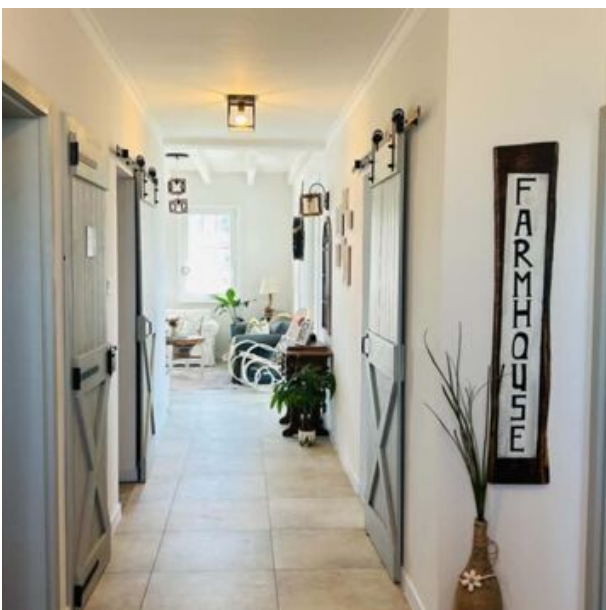
Hivatkozunk az Általános Szerződési Feltételeinkre. A szolgáltatásaink további használatával kijelenti, hogy tudatában van ennek és egyetértésben van.

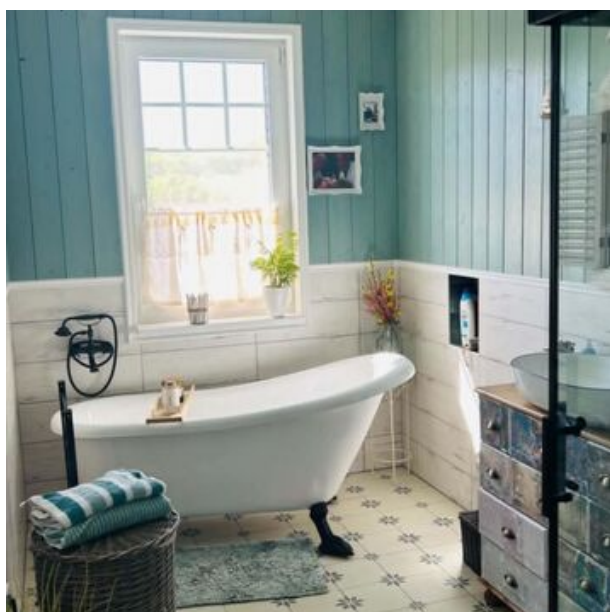
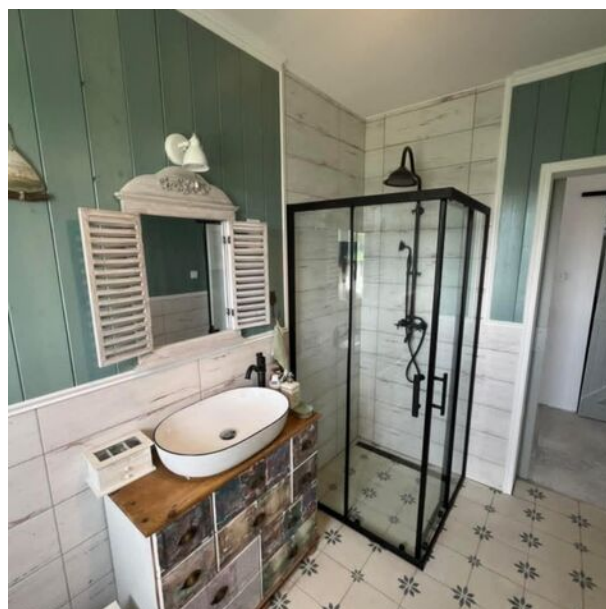
Egyéb:

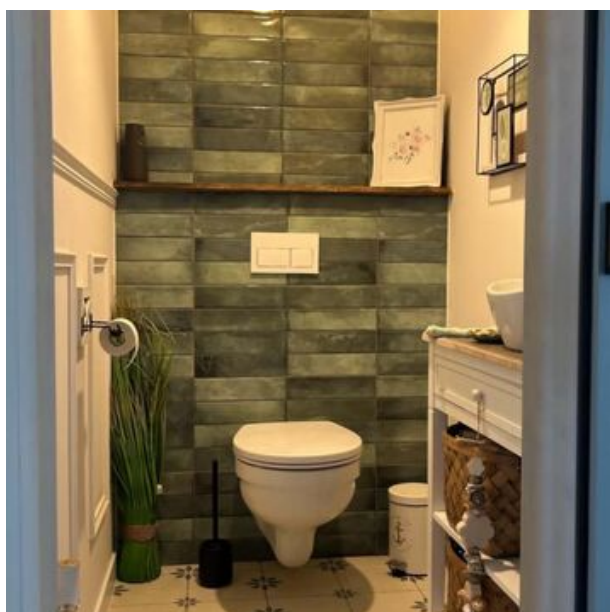
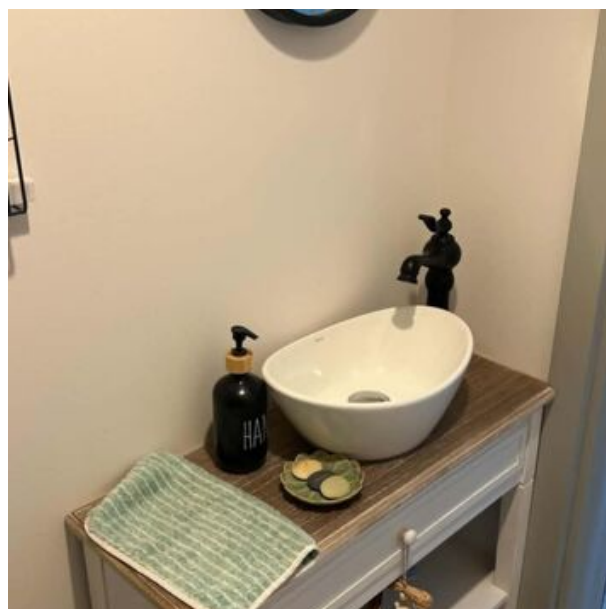
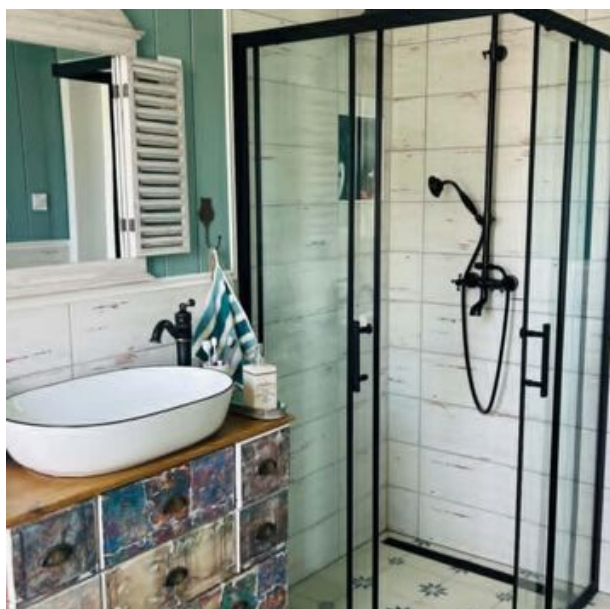
Hozzon létre egy ingyenes kérést, és mi automatikusan tájékoztatjuk Önt, ha megfelelő tárgyak érkeznek!
www.immocenter-ungarn.com

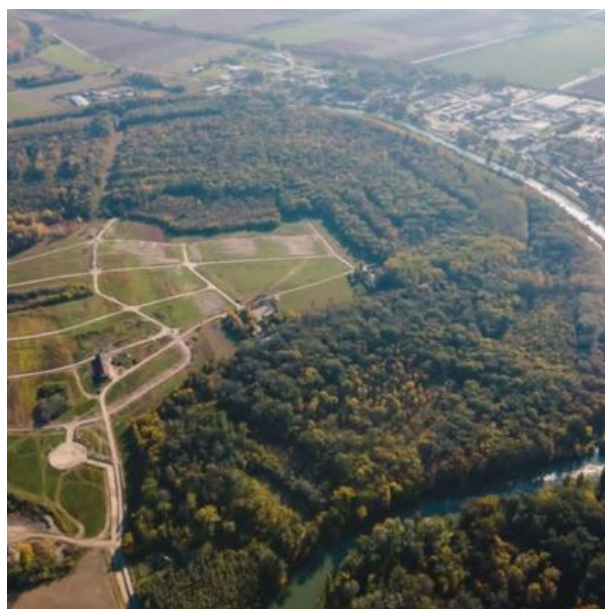












Nappali	gres lap	20,39 m2
Konyha-étkező	gres lap	10,94 m2
Előtér közlekedő	gres lap	10,18 m2
WC	gres lap	2,00 m2
Szoba	laminált padló	13,43 m2
Fürdő	gres lap	7,00 m2
Szoba	laminált padló	9,57 m2
Házt. h. gépészet	gres lap	4,68 m2
Gardrób	gres lap	5,70 m2
Kamra	gres lap	2,25 m2
Terasz	térkö	26,28 m2
Portikusz	térkö	5,31 m2
Nettó összes alapterület:		117,73 m2

