



Object-Nr.: FB3436



Een uniek droomhuis, met liefde ontworpen en gebouwd te midden van de bossen nabij de...



Prijs:	269.000 € (≈ 97.808.400 Ft)
Woonoppervlak ca.:	87 m ² .
Grondstuk:	480 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Wij bieden een vrijstaande woning te koop aan, gebouwd in 2025, gelegen in een nieuw woonpark omgeven door bossen nabij de Donau in Mosonmagyaróvár.

Een bijzonder kenmerk van het woonpark is het thermaal water dat op elke woning beschikbaar is. De watertemperatuur bedraagt 52 graden Celsius. Er is een warmtepomp geïnstalleerd.

Het thermaal water kan zowel voor warm water als voor geothermische verwarming worden gebruikt.

Er is een watermeter op de woning aanwezig en er is de mogelijkheid om het water aan te sluiten op het zwembad of de woning.

De woning is voorzien van comfortabele en kostenefficiënte vloerverwarming, aangedreven door een warmtepomp. De warmtepomp heeft een ingebouwde watertank.

Een houtkachel zorgt voor een gezellige sfeer.

Op warme dagen wordt de woning gekoeld door airconditioning.

De 87 m² woonruimte is comfortabel en ruim opgezet.

De woning is een lichtgewicht houtskeletwoning met 34 cm dikke muren en heeft energielabel A+.

Indeling:

2 slaapkamers, toilet, badkamer (bad en douche), ruime garderobe, bijkeuken/wasruimte, provisiekast, woonkamer met open keuken.

De op maat gemaakte inbouwkeuken, vervaardigd door een meestertimmerman, is inbegrepen in de koopprijs.

De overige meubels zijn bespreekbaar.

Het huis beschikt tevens over een overdekt terras van 30 m² en een overdekt

terras aan de voorzijde van 6 m².

Het perceel is 480 m².

Een verharde oprit biedt parkeergelegenheid voor twee auto's.

De voortuin is prachtig aangelegd en de binnenplaats heeft een gazon.

Dit huis is een unieke droomwoning, ontworpen en gebouwd met grote zorg – de foto's spreken voor zich.

In de buurt staan reeds gebouwde, gelijkvloerse huizen aan weerszijden van de straat.

Het villapark Aranyossziget ligt vlakbij Mosonmagyaróvár, maar behoort administratief tot Máriakálnok.

Het gebied wordt omgeven door de Mosoni-Donau en ligt binnen een natuurreserveaat van 150 hectare, dat wordt beschouwd als een van de mooiste gebieden van de regio Szigetköz.

Het villapark beslaat 30 hectare en zal 270 woonpercelen, verharde wegen, straatverlichting, een vijver met uitzicht, een speeltuin en een aantrekkelijk vormgegeven openbare ruimte omvatten.

Tot nu toe zijn er ongeveer 100 appartementen gebouwd.

Indeling:

Volledig

Ligging:

Aranyossziget ligt in de provincie Győr-Moson-Sopron, vlakbij Mosonmagyaróvár.

Het gebied, omgeven door de Donau, behoort tot de mooiste delen van Szigetköz.

Het villapark Aranyossziget is een werkelijk unieke keuze: dankzij de ligging is het vanuit verschillende Europese hoofdsteden in slechts 1-2 uur met de auto te bereiken.

Bratislava 30 km, Wenen 80 km, Boedapest 150 km

Oppervlakte: 30 ha

Overige:

Heeft u een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat kloppen?

Vooraf in het buitenland kunnen er opgeblazen prijzen of verborgen gebreken voorkomen. Onze bouwkundig expert inspecteert de woning vóór de aankoop en helpt u risico's te vermijden.

Want, volgens het principe "verkocht zoals gezien", zijn latere claims voor gebreken moeilijk te handhaven.

Op verzoek omvatten onze aanvullende diensten bij het afsluiten van een zoekovereenkomst:

- Zoekprofiel & suggesties voor geschikte woningen
- Gezamenlijke bezichtigingen
- Staat- en risicobeoordeling
- Begeleiding tijdens het aankoopproces

Inbegrepen in de commissie:

- Controle kadaster (hypotheek & eigendom)
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat/notaris
- Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Overdracht van elektriciteit, water, gas, afvalverwerking, etc.
- Beheer van de woning op verzoek gedurende het eerste jaar

Let op:

De beschrijving van de woning is geheel of gedeeltelijk gebaseerd op informatie verstrekt door de eigenaar. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

Wilt u uw woning professioneel in de markt zetten in Duitsland of Hongarije?

Neem dan contact met ons op!

Meer dan 200.000 potentiële kopers wachten al op uw bod.

Houd er rekening mee dat de details van de woning mogelijk zijn gegenereerd of aangepast met behulp van kunstmatige intelligentie (AI). Essentiële kenmerken zijn echter niet gewijzigd.

Provisie:

Als koper betaalt u 1,27% inclusief Hongaarse btw voor deze woning bij facturering en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Controle van het kadaster op hypotheek en andere lasten
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat (in Hongarije worden koopovereenkomsten door advocaten geauthenticeerd, niet door notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen, zoals elektriciteit, gas, water en afvalverwerking, etc.

Opmerking:

De door ons verstrekte informatie is gebaseerd op gegevens van de verkoper. Wij kunnen de juistheid of volledigheid van deze informatie niet garanderen en aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid. Het object kan reeds verkocht zijn en er kunnen fouten in staan.

Algemene voorwaarden:

Lees onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, erkent en aanvaardt u deze.

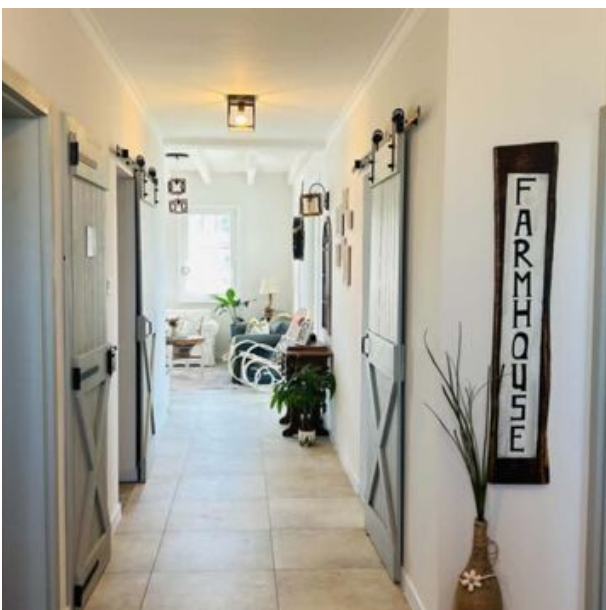
Overige:

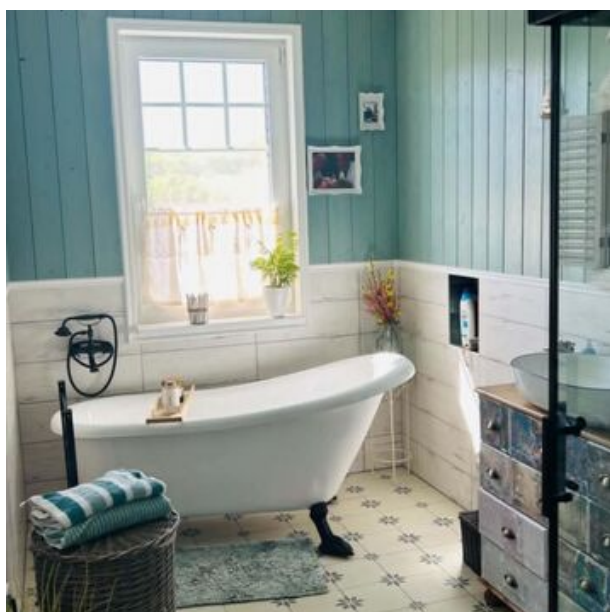
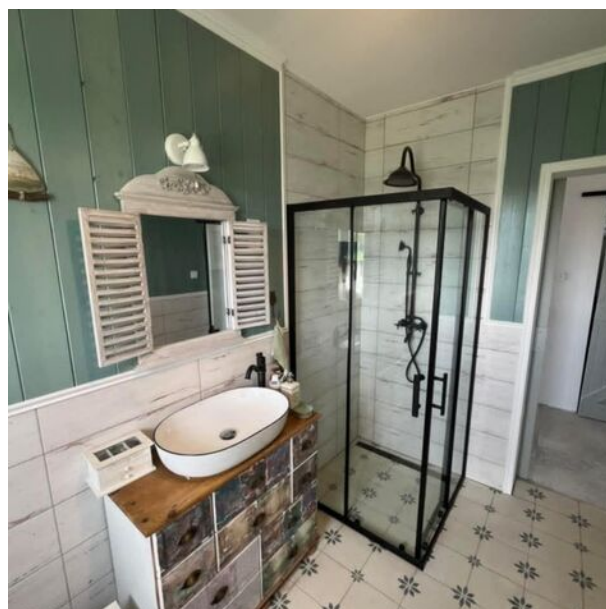
Dien een gratis zoekopdracht in en wij stellen u automatisch op de hoogte wanneer er geschikte woningen beschikbaar komen!

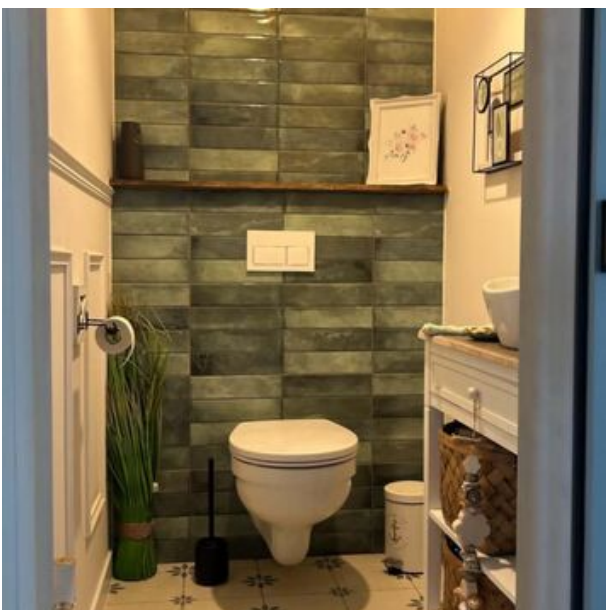
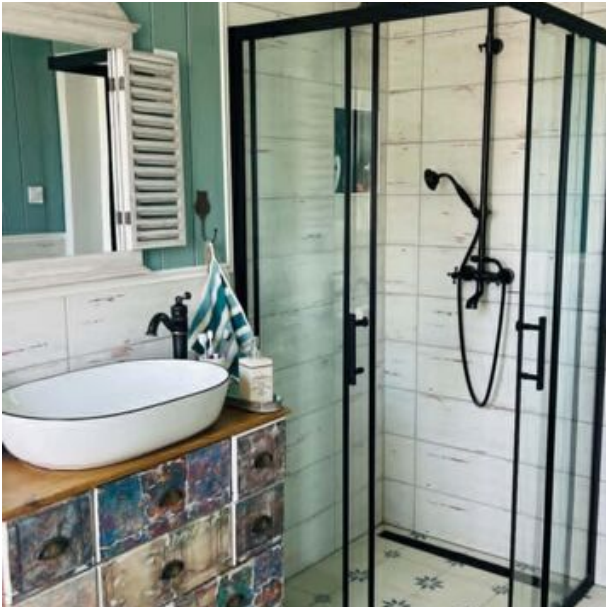
www.immocenter-ungarn.com













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

