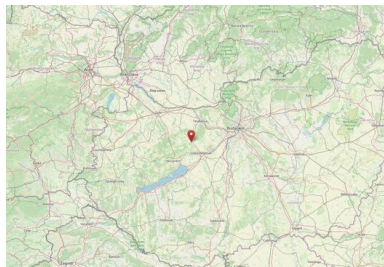




Nyilvántartási szám: 225



Tágas lakóépület 3 lakással, medencével és parkosított kerttel (AAA)



Vételár: 377.000 € (≈
136.964.100 Ft)

Lakóterület kb.: 329 nm;
Telek kb.: 1.495 nm;
Ház típusa: Többcsaládos ház
Jutalék: Közvetlen
kapcsolatfelvétel a
szolgáltatóval 5
EUR, Jutalékköteles:
igen



ingatlanleírás:

Ez a tágas, masszív szerkezetű, 1995-ben épült ház számos lehetőséget kínál, körülbelül 420 m² lakótérrel, három szinten – legyen szó akár egy nagy család számára, többgenerációs otthonként, vagy különálló lakóegységekkel vendégek számára, vagy bérbeadás céljából.

Az ingatlan két fő lakóegységre és egy különálló apartmanra oszlik. Belépéskor a ház világos, tágas szobáival és átgondolt elrendezésével nyugtáz le.

A földszinten található az első lakóegység, amelyben egy nagy hálószoba saját fürdőszobával, egy konyha kamrával, egy étkező és egy nappali télikerttel található. Az étkező és a nappali között mindkét oldalon nyitott kandalló terem hangulatos hangulatot. A konyha, a télikert és a nappali közvetlenül a teraszra nyílik. A különálló apartmanban nappali, hálószoba, fürdőszoba WC-vel és előszoba található.

Az emeleten további két hálószoba, konyha, nappali, fürdőszoba WC-vel, valamint iroda, vasalóhelyiség vasalóval és egy tágas tárolóhelyiség található.

A ház bejáratánál található egy garázs és egy nagy nyári konyha is, ahonnan saját teraszkapcsolat is elérhető. Két különálló, többcélú helyiség biliárddal és asztalitenisz asztallal, valamint fitneszgépekkel bővíti a kikapcsolódási lehetőségeket. Két nagyméretű tetőtéri szoba is rendelkezésre áll.

Kültéri terület:

A szépen parkosított kert körülbelül 1500 m²-en terül el enyhe lejtőn. Három teraszon elrendezve, mesterséges patakkal, számos fával és ülősarokkal, pihenésre csábít. Különleges látványosság a fedett medence a csempézett pincében található, hozzá tartozó technikai berendezésekkel.

Egy körülbelül 2 méter magas fal védi az ingatlant; az előkertben két bejáratú kapu

(egyik távirányítós), a garázshoz vezető bejárat és további parkolóhelyek találhatóak. Egy körülbelül 50 m²-es téglaszerszámoskamra is bőséges tárolóhelyet kínál.

Jellemzők:

Lakótér: kb. 420 m²

Telekterület: kb. 1500 m²

Építési év: 1995, masszív szerkezet

Lakóegységek száma: 3 (beleértve a nagymamalakást is)

Részleges pince 3 pincehelyiséggel

Összesen 13 szoba, beleértve 4 hálósobát, 3 konyhát, 3 nappalit, 3 fürdőszobát

WC-vel + 3 külön WC-t

Gáztüzelésű központi padlófűtés (1995-ben épült)

Télikert (kb. 10 m²)

Terasz (kb. 45 m², napellenzővel árnyékolva)

Kandalló

Kültéri medence tetővel

Szúnyogháló minden szobában

Internet/Villany: Maradékarám-védőkapcsoló, modern berendezések

Közművek (nem kötelező érvényű, 3 fős háztartás):

Összesen: kb. 225 €/hó

Gáz: kb. 30 €

Villany: kb. 70 €

Víz: kb. 80 €

Adó: kb. 15 €

Biztosítás: kb. 25 €

Szemétszállítás: kb. 5 €

Összefoglalás:

Kivételes ingatlan rengeteg térrel, teljes felszereltséggel és kiváló elrendezéssel. Akár előkelő családi otthonról, akár többgenerációs otthonról, akár a lakhatás és a munka kombinációjáról van szó – számos álom valósítható meg itt. A gondozott kert medencével és a tágas tér igazi gyöngyszemmé teszi ezt az ingatlant

Bodajkban.

Felszereltség: Minden kapcsolat elérhető

Ház /Telek fekvése: Bodajk – Természet, hagyomány és pihenés a Vértesben

Bodajk egy kis, hagyományos város a Vértes lábánál, Nyugat-Magyarországon. Elsősorban zarándokhelyként ismert a barokk "Mária-kegyhely" templommal, amely minden évben számos zarándokot és látogatót vonz. Bodajk kiváló kiindulópont túrákhoz és kirándulásokhoz a környező dombos tájba – különösen népszerű a Bodajker-tó, egy idilli fürdőtó a város szélén, amely nyáron felfrissülést nyújt.

A régió ötvözi a természeti élményeket, a magyar vendégszeretetet és az autentikus falusi élet ízeit. Ha nyugalomra és csendre vágyik, miközben jó közlekedési kapcsolatokat is élvezhet, akkor ez a megfelelő hely az Ön számára.

Távolságok:

Bécs: kb. 200 km (kb. 2 óra 20 perc autóval)

Budapest: kb. 70 km (kb. 1 óra autóval)

Keszthely a balatoni parton: kb. 120 km (kb. 1 óra 40 perc autópályán)

Bodajk ideális helyen található kirándulásokhoz a magyar fővárosba, a balatoni partra, vagy akár egy hétféle bécsi kiruccanáshoz – ugyanakkor csendes hely a természet élvezetéhez.

A ház csendes helyen található a város szélén. Megközelítés az erdő szélén lévő sikátoron keresztül lehetséges. Bodajk könnyen megközelíthető a 81-es főúton vagy vonattal Győrből.

Egyéb: Az ingatlan vevőjeként a számla bemutatásakor és az adásvételi szerződés aláírásakor a vételár 2,54%-át, beleértve a magyar áfát is, kell fizetnie. Ez az ár tartalmazza:

- Ingatlan-nyilvántartási felülvizsgálat terhek és tulajdonosi jogok szempontjából
- Németül beszélő ügyvéd biztosítása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik az adásvételi szerződéseket, nem pedig közjegyzők, mint Németországban)

- Az adásvételi szerződés német fordítása
- Minden közműváltozás, például villany, gáz, víz, szemétszállítás stb.

Jutalék:

5 EUR-ért vegye fel a kapcsolatot közvetlenül az eladóval

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

