

LANDHAUS UNGARN

Wohnen am Wasser

NUR 20 METER BIS ZUR ZÁTONYI-DONAU

IHR ZUHAUSE
IN DER NATUR

*Natur. Ruhe.
Lebensqualität.*

Nyilvántartási szám: 01



102 m²

WOHNFLÄCHE



3

SCHLAFZIMMER



2

BADEZIMMER



248 m²

GARTEN



102 m²-es lakóépület mindössze 20 méterre a Zátonyi-Dunaparttól



Vételár:

221.000 € (≈
80.355.600 Ft)

Lakóterület kb.:

102 nm;

Telek kb.:

248 nm;

Ház típusa:

Vidéki ház



ingatlanleírás:

Dunaszigeten, egy csendes aszfalt utcában, mindössze 20 méterre a Zátunyi-Duna partjától, eladó ez a jól karbantartott, kétszintes, 102 m² lakótérrel rendelkező ház. A strand mindössze 200 méterre található, és gyalogosan könnyen megközelíthető.

Akár állandó lakhelyként, akár hétvégi kiruccanásként, akár vonzó befektetésként, ez az ingatlan számos lehetőséget kínál.

A földszinten egy világos nappali, egy hálósoba, egy konyha, fürdőszoba, egy háztartási helyiség és egy előszoba található.

Az emeleten további két hálósoba és egy második fürdőszoba található, így bőséges helyet biztosítva családok vagy vendégek számára.

A ház folyamatosan karbantartott és kiváló állapotban van. Fűtését modern gáz központi fűtés biztosítja radiátorokkal. Az elektromos hálózat is felújított. Az ingatlan teljes körűen közműszolgáltató, és saját kúttal rendelkezik a kert öntözésére.

Az ingatlan hétvégi házként van bejegyezve a földhivatalban, de banki finanszírozás is lehetséges.

A 248 m²-es ingatlant szépen parkosították. Virágzó növények, gondozott ösvények és kellemes hangulat varázsolják a kertet a jólét oázisává. A térkövezett udvarnak köszönhetően minimális a karbantartási igény, így több idő marad a pihenésre.

Különösen kiemelkedik a 16 m²-es fedett terasz, amely tavasztól ősziig további kültéri nappaliként is használható.

Az ingatlanhoz tartozik egy praktikus, fából készült kerti fészer is kerékpárok, horgászfelszerelések vagy kerti szerszámok tárolására.

Három privát parkolóhely áll rendelkezésre közvetlenül a ház előtt.

A Duna közvetlen közelsége különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlant. Horgászat, kajakozás, állásörfőzés, kerékpározás, vagy egyszerűen csak a természet

nyugalmának élvezete – mindez gyakorlatilag a bejárati ajtón kívül kezdődik.

Felszereltség:

Lakóterület: 102 m²
Telek: 248 m²
Nappali + 3 hálószoba
2 fürdőszoba
Munkahelyiség
16 m² fedett terasz
Gáz központi fűtés
Felújított elektromos hálózat
Kút
Fa kerti fészer
Alacsony karbantartást igénylő díszkert
3 parkolóhely
Finanszírozás elérhető

Ház /Telek fekvése:

Dunasziget a Szigetköz egyik legnépszerűbb helye, amely egyedülálló vízi tájáról ismert. A Zátonyi-Duna mindössze 20 méterre található a háztól, a strand pedig mintegy 200 méterre. A környék ideális lehetőségeket kínál horgászatra, csónakázásra, kerékpározásra és pihenésre. Győr rövid autótútra található, akárcsak az osztrák és a szlovák határ.

Egyéb:

A ház hétféle házként van bejegyezve, de a finanszírozás továbbra is lehetséges. Alkalmas állandó lakhatásra, nyaralónak vagy befektetésnek.

Jutalék:

Vevőként Ön 2,54%-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 közműszolgáltatás, például villany, gáz, víz, hulladékkezelés 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













