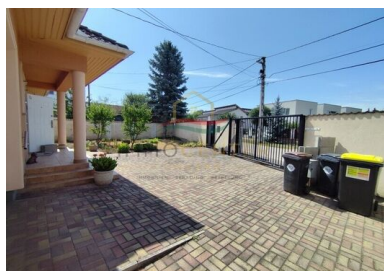
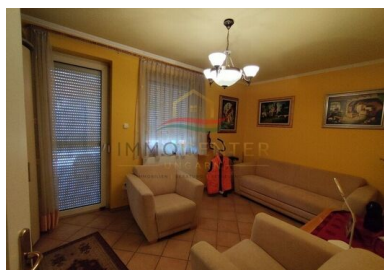




Nyilvántartási szám: 202



Tágas, nagy potenciállal rendelkező
családi ház Győr-Kisbácsán, Révfalu
közelében



Vételár: 476.000 € (≈
173.411.560 Ft)
Lakóterület kb.: 162 nm;
Telek kb.: 720 nm;
Ház típusa: családház
Jutalék: a vételár 1,27%-a,
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Eladó egy 1997-ben épült, jól karbantartott családi ház Győr-Kisbácsán, 720 m²-es telken, a népszerű Révfalu városrész közelében.

A bruttó lakóterület 180 m², beleértve egy 18 m²-es garázst. A földszint körülbelül 162 m² lakóteret kínál, és jól megtervezett elrendezéssel, világos és tágas szobákkal büszkélkedhet – ideális családok számára.

A földszinten tágas nappali, négy különálló hálószoza, konyha kamrával, háztartási helyiség, fürdőszoba és külön WC található.

Különösen érdekes a már átalakított, körülbelül 60 m²-es tetőtér. A csatlakozások, beleértve a gázcsatlakozást is, már ki vannak építve, így igény szerint további szobák, dolgozószoba, hobbiszoba vagy akár egy külön lakás is kialakítható.

A házat folyamatosan karbantartották és korszerűsítették. Az infravörös fűtést kiegészítő fotovoltaiikus rendszer alacsony üzemeltetési költségeket biztosít. Ezenkívül a házban radiátoros gáz központi fűtés és hagyományos cserépkályha is található. További felszereltség a központi porszívórendszer, a 7 cm vastag homlokzati szigetelés, a rovarhálós alumínium redőnyök, az elektromos teraszredőny és az elektromosan működtetett kocsibeálló kapu.

A nappaliból közvetlenül ki lehet jutni a fedett teraszra, amely körülbelül 15 m²-es, és kellemes átmenetet biztosít a gondozott kertbe. Az ingatlan térkövezett ösvényekkel és udvarokkal, saját kúttal, különálló kerti fészerrel és garázzsal is rendelkezik. További parkolóhelyek állnak rendelkezésre a telken.

Ez a ház ideális feltételeket kínál azoknak a családoknak, akik értékelik a tágas lakótereket, a funkcionális elrendezést és a sokoldalú lakhatási lehetőségeket. A klasszikus belsőépítészet lehetőséget ad arra is, hogy a házat saját igényei szerint modernizálja és személyre szabja.

Négy hálószoza a földszinten, egy körülbelül 60 m² potenciális lakóterrel rendelkező tetőtér, három különböző fűtési rendszer, fotovoltaiikus rendszer, gondozott kert és átgondoltan megtervezett alaprajz – egy olyan ingatlan, amely már most is magas szintű lakhatási kényelmet kínál, ugyanakkor jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik a jövőre nézve.

Négy hálószoza a földszinten, egy körülbelül 60 m²-es, átalakítási lehetőséggel rendelkező tetőtér, három különböző fűtési rendszer, fotovoltaikus rendszer, gondozott kert és átgondolt alaprajz – egy olyan ingatlan, amely már ma is magas szintű lakhatási kényelmet kínál, ugyanakkor nagy fejlesztési potenciállal rendelkezik a jövőben.

...

Felszereltség:

- Fotovoltaikus rendszer
- Gáz központi fűtés radiátorokkal
- Infravörös fűtés
- Hagyományos cserépkályha
- Központi porszívórendszer
- 7 cm-es homlokzati szigetelés
- Alumínium redőnyök szúnyoghálósval
- Elektromos redőny a teraszon
- Elektromos kapu a kocsibeállóhoz
- Garázs (18 m²)
- Saját kút
- Kerti fészker
- Térkövel borított udvar és kerti ösvények
- Fedett terasz (kb. 15 m²)
- Több parkolóhely a telken

Ház /Telek fekvése:

A ház Győr-Kisbácsán található, egy csendes és népszerű lakóövezetben, Révfalu közelében.

Iskolák, óvodák, üzletek, tömegközlekedés és Győr belvárosa könnyen megközelíthető. A helyszín a nyugodt életet kiváló infrastruktúrával és kényelmes közlekedési kapcsolatokkal ötvözi.

Egyéb:

Ez a családi ház ideális a tágas lakótereket és sokoldalú lakhatási lehetőségeket kereső családok számára.

A földszinten négy hálószoza, egy körülbelül 60 m² potenciális lakóterrel rendelkező tetőtér, három különböző fűtési rendszer, egy fotovoltaikus rendszer és egy gondozott kert már önmagában is magas szintű kényelmet biztosít.

A klasszikus belsőépítészet lehetővé teszi az új tulajdonosok számára, hogy saját preferenciáik szerint modernizálják és személyre szabják a házat – egy olyan ingatlan, amely nagy potenciállal rendelkezik a jövőre nézve.

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 terhek és 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, hulladékszállítás 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

