

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: Lux003



(BAA) Märchenhaftes, fast 100 Jahre
altes Reetdach-Bauernhaus bei Győr



Preis: 140.000 € (≈
51.003.400 Ft)

Wohnfläche ca.: 70 m²

Grundstück ca.: 1.541 m²

Haustyp: Landhaus

Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Es gibt Häuser, die mehr sind als nur vier Wände. Dieses Haus erzählt eine Geschichte.

In einer ruhige Strasse auf dem Győrújbarát-Hügel erwartet Sie ein nahezu 100 Jahre altes, original reetgedecktes Bauernhaus mit einzigartigem Charakter. Das traditionelle Lehmhaus wurde 1999 sorgfältig renoviert, wobei sein ursprünglicher Charme und seine authentische Atmosphäre bewusst erhalten blieben.

Die Wohnfläche von ca. 70 m² bietet:

- Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- gemütliche Kochnische
- Badezimmer mit Dusche
- historischer Keller

Das Haus besitzt die für historische Bauernhäuser typische niedrigere Deckenhöhe. Diese architektonische Besonderheit verleiht den Räumen ihre warme, gemütliche und authentische Atmosphäre.

Originale Holzbalkendecken, der Kamin, maßgefertigte Holzmöbel, traditionelle Details sowie die verglasten Türen zum Garten machen dieses Haus zu einem ganz besonderen Ort.

Das 1.541 m² große, liebevoll angelegte Grundstück ist eine grüne Oase mit altem Baumbestand, Weinreben, Bambus, Zedern, Obstbäumen und zahlreichen schattigen Plätzen als liebevoll gestalteter Naturgarten

Diese Immobilie eignet sich besonders für Menschen, die kein gewöhnliches Familienhaus suchen, sondern ein Zuhause mit Seele. Ideal als Ferienhaus, Wochenenddomizil oder als stilvoller Wohnsitz für ein Paar.

Die Immobilie ist lastenfrei und kurzfristig verfügbar.

Dieses Haus verkauft nicht nur Wohnfläche – es schenkt Lebensqualität.

Hier beginnen die Tage mit Vogelgezwitscher, der Duft des Reetdachs erinnert an vergangene Zeiten, und unter der Pergola klingt jeder Sommerabend wie ein kleiner Urlaub.

EXPOSÉ



Ein seltenes Liebhaberobjekt für Menschen, die Authentizität, Ruhe und den unverwechselbaren Charme eines historischen Bauernhauses zu schätzen wissen.

Ausstattung:	Original reetgedecktes Bauernhaus (ca. 100 Jahre alt) Lehmhaus, 1999 liebevoll renoviert Wohnzimmer mit Kamin 1 Schlafzimmer Gemütliche Kochnische Badezimmer mit Dusche Historischer Gewölbekeller Originale Holzbalkendecken Maßgefertigte Einbauküche Möbliertes Gartenhaus Reetgedeckter Holzschuppen Große Pergola mit Sitzbereich Parkähnliches Grundstück mit altem Baumbestand Obstbäume, Weinreben, Bambus und Zedern Sofort verfügbar
Lage:	Ruhige Lage auf dem Győrújbarát-Hügel. Das Haus befindet sich in einer verkehrsarmen Umgebung mit viel Natur und altem Baumbestand. Győr ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.
Sonstiges:	Dieses besondere Anwesen eignet sich ideal als Ferienhaus, Wochenenddomizil oder als stilvolles Zuhause für ein Paar. Aufgrund der ursprünglichen Bauweise verfügt das Haus über die für historische Bauernhäuser typische niedrigere Deckenhöhe. Die Immobilie ist lastenfrei und kurzfristig verfügbar.
Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27 % inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die - Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten - Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigen)

EXPOSÉ



Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B.in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.

Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Sonstiges: Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

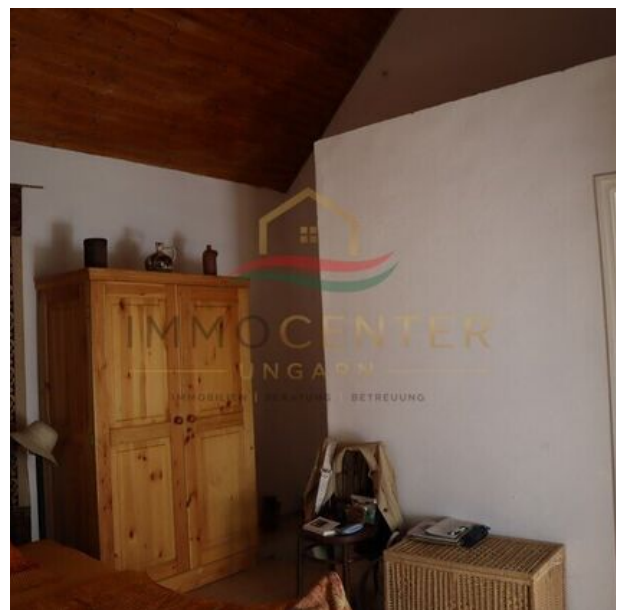
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

