



Nyilvántartás: 2023



Meseszerű, közel 100 éves nádfedeles parasztház eladó Győrújbaráton



Vételár:	140.000 € (≈ 51.118.200 Ft)
Lakóterület kb.:	70 nm;
Telek kb.:	1.541 nm;
Ház típusa:	Vidéki ház
Jutalék:	a vételár 1,27%-a, ÁFA-val együtt, Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Vannak házak, amelyek többet jelentenek, mint pusztán négy fal. Ez a ház egy történetet mesél.

A Győrújbarát-hegy egy csendes utcájában található egy közel 100 éves, eredeti nádfedelel parasztház, egyedi karakterrel. Ezt a hagyományos agyagházat 1999-ben gondosan felújították, tudatosan megőrizve eredeti báját és autentikus hangulatát.

A körülbelül 70 m²-es lakótér a következőket kínálja:

- Nappali
- 1 hálószoza
- Hangulatos konyhasarok
- Fürdőszoba zuhanyzóval
- Történelmi pince

A ház a történelmi parasztházakra jellemző alacsonyabb belmagassággal rendelkezik. Ez az építészeti jellegzetesség meleg, otthonos és autentikus hangulatot kölcsönöz a szobáknak.

Az eredeti fagerendás mennyezet, a kandalló, az egyedi készítésű fa bútorok, a hagyományos részletek és a kertbe nyíló üvegezett ajtók teszik ezt a házat igazán különleges hellyé.

Az 1541 m²-es, gondosan parkosított birtok egy zöld oázis, érett fákkal, szőlőtőkékkel, bambusszal, cédrusokkal, gyümölcsfákkal és számos árnyékos hellyel egy gyönyörűen kialakított természetes kertben.

Ez az ingatlan különösen alkalmas azok számára, akik nem egy átlagos családi otthonra, hanem egy lélekkel teli otthonra vágnak. Ideális nyaralónak, hétvégi kiruccanásnak vagy stílusos lakhelynek párok számára.

Az ingatlan tehermentes és rövid időn belül elérhető.

Ez a ház nem csak lakóteret árul – magas életminőséget kínál.

Itt madárcsicsergéssel kezdődnek a napok, a nádtető illata a letűnt idők emlékeit idézi, a pergola alatt pedig minden nyári este egy mini vakációnak tűnik.

Ritka kincs azok számára, akik értékelik az autentikusságot, a nyugalmat és a történelmi parasztház félreismerhetetlen báját.

Felszereltség:

Eredeti nádfedeles parasztház (kb. 100 éves)
Vályogház, szépen felújítva 1999-ben
Nappali kandallóval
1 hálószoba
Hangulatos konyhasarok
Fürdőszoba zuhanyzóval
Történelmi boltozatos pince
Eredeti fagerendás mennyezet
Egyedi gyártású beépített konyha
Bútorozott kerti házikó
Nádfedeles fészer
Nagy pergola ülősarokkal
Parkszerű terület idős fákkal
Gyümölcsfák, szőlőtőkék, bambusz és cédrusok
Azonnal költözhető

Ház /Telek fekvése:

Csendes helyen, a Győrújbarát-dombon található. A ház egy alacsony forgalmú környéken található, természet és érett fák ölelésében. Győr mindössze néhány percre van. Üzletek, éttermek és minden, ami a mindennapi szükségletek kielégítéséhez szükséges, a közelben található.

Egyéb:

Ez az egyedülálló ingatlan ideális nyaralónak, hétvégi kiruccanásnak vagy stílusos rezidenciának párok számára. Eredeti szerkezetének köszönhetően a ház a történelmi parasztházakra jellemző alacsonyabb belmagassággal rendelkezik. Az ingatlan tehermentes és rövid időn belül elérhető.

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











