



Nyilvántartási szám: 204



Modern élet a legmagasabb szinten –
stílusos, kényelmes és sokoldalú.



Vételár:	603.000 € (≈ 221.783.400 Ft)
Lakóterület kb.:	150 nm;
Telek kb.:	922 nm;
Ház típusa:	családiház



ingatlanleírás:

Győr-Szentiván csendes és jól karbantartott lakóövezetében várja Önt ez a kivételes, egyedi tervezésű családi ház modern minimalista stílusban. A 2010-ben épült ház a magas minőségű kivitelezést, az időtlen építészetet és a legmodernebb szolgáltatásokat ötvözi, így exkluzív otthonot teremtve.

Az ingatlan egy gyönyörűen parkosított, 922 m²-es telken fekszik, és a legmagasabb igényeket is kielégítő lakókörnyezetet kínál.

Elrendezés

A földszinten található lakóterület kb. 150 m².

Ezenkívül tartozik hozzá egy 99 m²-es pince, amely magában foglal egy 36 m²-es garázst. A garázson kívül kb. 63 m² sokoldalúan hasznosítható tér található.

A ház jellemzői:

- Tágas nappali amerikai konyhával
- 4 hálószoba
- Gardrób
- 2 fürdőszoba
- Saját finn szauna
- Háztartási helyiség
- Műszaki helyiség
- 36 m²-es garázs
- Külön üzlethelyiség/iroda saját utcai bejárattal

Építészeti és lakhatási kényelem

A világos nappali kivételes építészetével lenyűgöző, elegánsan ívelt ablakfronttal és magas, keskeny ablakokkal, amelyek természetes fénnel árasztják el az egész lakóteret.

A modern kandalló és a stílusos minimalista dizájn elegáns és kényelmes hangulatot teremt.

A nappaliból közvetlenül ki lehet jutni a tágas, fedett, 44 m²-es teraszra, amely harmonikusan összeköti a lakóteret a kerttel.

A hátsó kertben további 14 m²-es terasz áll rendelkezésre.

Felszereltség:

- Építés éve 2010
- Ytong falazat
- 5 cm hőszigetelés
- Központi fűtés
- Gázfűtés
- Szilárdtüzelésű kazán
- Léghőszivattyó
- Központi porszívórendszer
- Automata öntözőrendszer
- Robotfűnyíró
- Finn szauna

Ház /Telek fekvése:

Csendes, jól karbantartott lakóövezet Győr-Szentivánon. Családbarát környezet kiváló infrastruktúrával. Bevásárlási lehetőségek, iskola, óvoda, buszmegálló és autópálya-lehajtó könnyen elérhető távolságban.

Egyéb:

A 922 m²-es ingatlan professzionálisan parkosított, gondozott gyepvel, díszcserjékkel és automata öntözőrendszerrel rendelkezik. Itt stílusos környezetben élvezheti a magánéletet, a nyugalmat és a pihenést.

Ideális lakhatásra és munkára

Különösen érdekes a külön megközelíthető, utcáról saját bejáratú rendelkező üzlethelyiség.

Ideálisan alkalmas:

- Orvosi rendelő

- Ügyvédi iroda
- Adótanácsadó
- Szépségszalon
- Masszázs rendelő
- Iroda
- Biztosító ügynökség
- Építészeti cég
- Cégek központ
- Otthoni iroda ügyfélfogadással

Ez lehetővé teszi, hogy tökéletesen ötvözze a lakhatást és a munkát anélkül, hogy veszélyeztetné privát életterét.

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











