



Nyilvántartási szám: 205



VIDÉKI HÁZ HANGULAT AZ OSZTRÁK HATÁR KÖZELÉBEN – VIDÉKI REZIDENCIA MEDENCÉV...



Vételár: 295.000 € (≈
107.471.450 Ft)

Lakóterület kb.: 180 nm;

Telek kb.: 3.000 nm;

Ház típusa: Vidéki ház

Jutalék: a vételár 1,27%-a,
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Répceszemerén, nyugodt és természetközeli környezetben, az osztrák határ közelében eladó ez a kivételes vidéki ház. Itt a hagyományos báj, a magas színvonalú életminőség és a vidéki élet nyugalma harmonikus egységet alkot.

Már érkezéskor is különleges hangulatot áraszt a jól karbantartott ingatlan, parkosított 4400 m²-es telekkel, fehér spalettákkal és szépen parkosított kerttel.

A ház eredeti jellegét megőrizték: a tömör agyag- és téglafalak, a látszó fa gerendák és a hagyományos építészeti elemek kölcsönözik az ingatlannak jellegzetes báját. 2004-ben a ház átfogó felújításon és bővítésen esett át. A folyamat során a víz-, villany- és gázvezetékeket teljesen felújították, miközben megőrizték az autentikus vidéki ház jelleget.

A teljes, körülbelül 280 m²-es lakótér a következőképpen oszlik meg: körülbelül 180 m² a földszinten, egy 20 m²-es galéria és egy körülbelül 80 m²-es kész padlás.

A ház szíve a tágas, galériás nappali. A lenyűgöző belmagasság, a szabadon hagyott fagerendák, a bőséges természetes fény és a kandalló meleg és hívogató hangulatot teremt. Innen közvetlenül ki lehet jutni a körülbelül 20 m²-es fedett teraszra, ahonnan kilátás nyílik a kertre és a medencére.

Szoba elrendezése:

- Tágas nappali galériával
- Konyha étkezővel
- 3 hálószoba

2 fürdőszoba

- Külön WC
- Galéria
- Átalakított tetőtér

A gázfűtés kényelmes életteret biztosít. Két kandalló – egy a nappaliban és egy a

konyhában – különösen otthonos hangulatot teremt.

Különösen kiemelkedik a szépen parkosított kültéri terület. A 8 x 4 méteres medence, a napozóterasz, a sauna és a hatalmas gyep ideális feltételeket kínál a kikapcsolódáshoz, a kikapcsolódáshoz, valamint a családdal és barátokkal töltött időhöz.

A tágas ingatlan garantálja a magánéletet, a nyugalmat és a természettel való kapcsolatot – egy helyet, ahová megérkezve otthon érezheti magát.

Ez az ingatlan ideális azok számára, akik nem csak egy házat, hanem egy karakteres, hangulatos és magas életminőségű otthont keresnek.
...]

Felszereltség:

- 4400 m²-es telek
- Kb. 280 m² lakótér
- Kb. 180 m² földszint
- 20 m² galéria
- Kb. 80 m²-es kész tetőtér
- 3 hálószoza
- Tágas nappali galériával
- Fedett terasz (kb. 20 m²)
- Gáz központi fűtés
- Kandalló a nappaliban
- Kandalló a konyhában
- 1 fürdőszoba
- Külön WC
- Sauna
- Úszómedence (8 x 4 m)
- Vályog- és téglapépítés
- Látszó fagerendák
- Redőnyök
- Kiterjedt felújítás és bővítés 2005-ben

Ház /Telek fekvése:	Répceszemere Északnyugat-Magyarországon, az osztrák határ közelében található, és békés, természetközeli lakókörnyezetet kínál magas életminőséggel. A környéket rétek, mezők és kisebb erdők jellemzik, így ideális a természet szerelmeseinek és a nyugalomra vágyóknak. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és orvosi ellátás a közeli falvakban található, és könnyen megközelíthetők. Kapuvár, Csorna és Sopron városai, valamint az osztrák határ autóval könnyen megközelíthetők. A kiváló közlekedési kapcsolatok különösen vonzóvá teszik az ingatlant az ingázók, valamint hétvégi és nyaralóhelyként is.
Egyéb:	Az ingatlan kiváló állapotban van, és megegyezés szerint átvehető. Tágas lakóterének, tágas telkének és magas színvonalú szolgáltatásainak köszönhetően alkalmas állandó családi otthonnak, exkluzív nyaralónak vagy második lakhelynek. Megtekintés előzetes időpont-egyeztetéssel bármikor lehetséges. Minden információ a tulajdonos által megadott adatokon alapul. A hibák és az előzetes értékesítés jogát fenntartjuk.
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













