

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: LUX022



(BAA) Győr–Pinnyéd | Renoviertes
Einfamilienhaus mit separater
Wohneinheit, Werks...



Preis:	363.000 € (≈ 132.244.530 Ft)
Wohnfläche ca.:	170 m ²
Grundstück ca.:	960 m ²
Hautyp:	Landhaus
Provision:	1,0 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

In ruhiger, grüner Wohnlage von Győr–Pinnyéd steht dieses umfassend renovierte Wohnhaus mit insgesamt ca. 170 m² Nutz-/Wohnfläche auf einem 960 m² großen eigenen Grundstück zum Verkauf.

Die Immobilie besteht aus einem ca. 130 m² großen Hauptwohnbereich und einer zusätzlichen, ca. 40 m² großen separaten Wohneinheit.

Das Haus ist als Doppelhaus ausgeführt, verfügt jedoch über eine eigene Flurstücksnummer, ein eigenes Grundstück und einen vollständig separaten Eingang.

Im Erdgeschoss befinden sich Wohn-/Essbereich mit Küche, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC und Treppenhaus.

Im Obergeschoss wurden zwei gut voneinander getrennte Wohnbereiche geschaffen. Auf der einen Seite befinden sich zwei miteinander verbundene Zimmer, Badezimmer und Ankleidezimmer, auf der anderen Seite 1,5 Zimmer mit eigenem Badezimmer.

Die separate ca. 40 m² große Wohneinheit verfügt über 1,5 Zimmer und Badezimmer und kann bei Bedarf mit dem Hauptwohnbereich verbunden werden.

Die flexible Raumaufteilung eignet sich ideal für Familien, mehrere Generationen oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Ausstattung:

Ide jöjjenek a konkrét extrák:

- 960 m² eigenes Grundstück
- ca. 130 m² Hauptwohnbereich + ca. 40 m² separate Wohneinheit
- Garage ca. 36 m²
- Werkstatt ca. 25 m² mit Wasseranschluss und Starkstrom
- überdachte, abschließbare Sommerküche ca. 15 m²
- überdachter Pkw-Stellplatz
- weitere Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück
- neues Bramac-Dach
- Fassade und Sockel 2024 erneuert
- modernisierte Wasser-, Gas- und Abwasserleitungen
- Bosch-Brennwert-Gastherme

EXPOSÉ



- 4 Klimaanlage zum Kühlen und Heizen
- neuer Schornstein, vorbereitet für alternative Festbrennstoffheizung
- Rollläden und Insektenschutz
- Kamera- und Alarmanlage
- eigener Brunnen
- gepflegter Garten mit Obstbäumen
- Einbaumöbel im Kaufpreis enthalten

Lage: Die Immobilie befindet sich in Győr–Pinnyéd, einer beliebten, ruhigen und grünen Wohngegend von Győr. Pinnyéd bietet eine angenehme, familienfreundliche Wohnatmosphäre mit viel Grün und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der Innenstadt von Győr. Eine interessante Lage für Käufer, die ruhiges Wohnen mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Sonstiges: Im Kaufpreis sind die fest eingebauten Möbel enthalten. Bewegliche Möbel, Dekorationen und persönliche Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Kaufpreises. Besichtigung nach vorheriger Terminvereinbarung. Weitere Informationen und Fotos erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Provision: Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,0 % 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 beglaubigten 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.

EXPOSÉ



AGB:

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

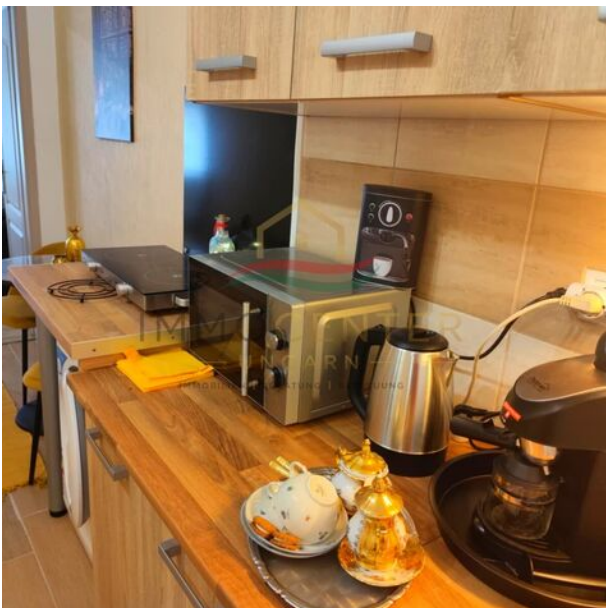
Sonstiges:

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

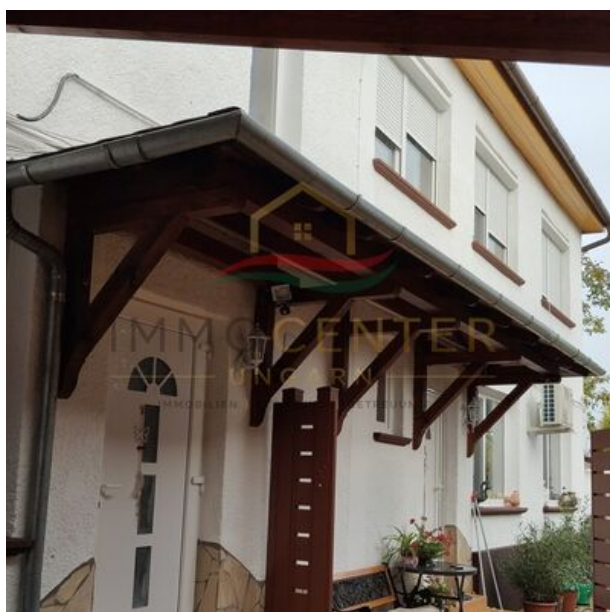
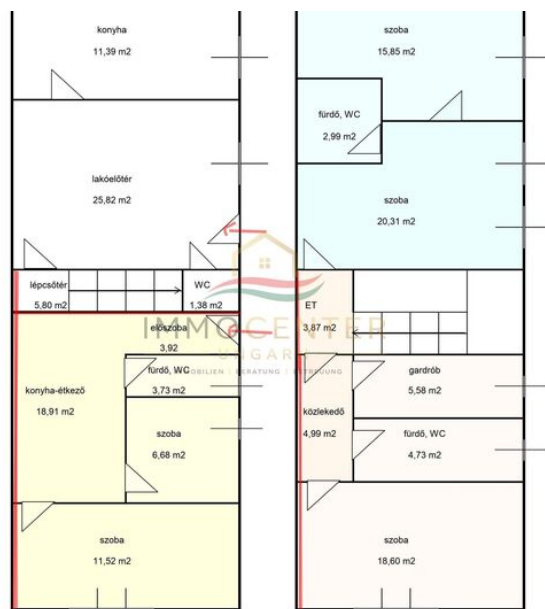
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

