

Győr-Gyirmót – Győr-Moson-Sopron

Béke, nyugalom és harmónia Győr-Gyirmót központjában

????????? ??????????: HU22439213



???? ??????: 110.000.000 HUF • ??????????: ca. 373 m² • ??????????: 7 • ??????? ?????: 3.698 m²

???????? ??????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirm?t – Gy?r-Moson-Sopron

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirm?t – Gyor-Moson-Sopron

?? ??? ??????

???????? ??????????	HU22439213	????? ???????	110.000.000 HUF
????????????	ca. 373 m ²	??????	?????????????
?????????	7	????????????????????	?????????????????
		????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	

???????? ??????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirm?t – Gyor-Moson-Sopron

?? ?????????



???????? ??????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirm?t – Gyor-Moson-Sopron

?? ?????????



???????? ??????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirmót – Gyor-Moson-Sopron

?? ?????????



???????? ??????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirm?t – Gyor-Moson-Sopron

?? ?????????



???????? ??????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirmót – Gyor-Moson-Sopron

?? ?????????



???????? ??????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirm?t – Gyor-Moson-Sopron

?? ?????????



???????? ??????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirm?t – Gyor-Moson-Sopron

?? ?????????



???????? ??????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirm?t – Gy?r-Moson-Sopron

?? ?????????



???????? ??????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirmót – Gyor-Moson-Sopron

?? ?????????



???????? ??????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirm?t – Gy?r-Moson-Sopron

?? ?????????



???????? ??????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirmót – Gyor-Moson-Sopron

?? ?????????



???????? ??????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirmót – Gyor-Moson-Sopron

?? ????????



???????? ??????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirmót – Gyor-Moson-Sopron

?? ?????????



???????? ??????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirmót – Gyor-Moson-Sopron

?? ?????????



???????? ?????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirmót – Gyor-Moson-Sopron

??? ?????? ???????????

A ház 1997-ben épült több generációs családi ház. Szerkezete masszív, elosztása átgondolt. Egyesíti a falusi lakóépületek hagyományát a nagy család igényeit kiszolgáló kényelemmel. Földszint: (135,4 m²) nappali, konyha, étkez?, el?szoba, fürd?szoba WC-vel, lépcs?, éléskamra, hálószoza, nyárikonyha, loggia (68,24 m²). Emelet: (106,1 m²) 5 szoba, hall, gardrób, fürd?szoba, WC, beépíthet? padlástér (97,54 m²) Pince: 43 m² A ház három bejárattal rendelkezik, három külön lakrészre választható: 1. lakrész [földszinten]: nappali, konyha, étkez?, el?szoba, éléskamra, fürd?szoba WC-vel, lépcs? [emeleten]: 5 szoba, hall, gardrób, fürd?szoba, WC 2. lakrész [földszinten]: hálószoza, fürd?szoba WC-vel 3. lakrész [földszinten]: nyárikonyha, [emeleten]: beépíthet? padlástér Az udvar füvesített, dísz- és gyümölcsfákkal. Áll még a száz esztend?s téglalozatos borospince, a régi kerek kút és az egykori parasztporta gazdasági épületei. A kert területén ingatlanfejlesztési beruházás van tervben, melynek keretében 2db építési telek kerül kialakításra. Ez jelent?sen megnöveli az ingatlan értékét! Gyirmót: Gy?rt?l dél-nyugati irányban, mintegy 8 km távolságra található 1.500 lelket számláló település, amely a Holt-Rába mentén húzódik. Korábbi, falusias jellegét fokozatosan elveszítve ma Gy?r egyik legkedveltebb kertvárosa. A környék: A ház Gyirmót település központjában található. Posta, orvosi rendel?, óvoda, m?vel?dési ház, élelmiszerbolt, katolikus templom, buszmegálló a közvetlen szomszédságban van. Parkolás: az udvari beálló mellett a szomszédos orvosi rendel? mögött található hatalmas, ingyenes parkoló. Sport és rekreáció: a háztól mintegy 100 méterre található a gyirmóti Zúgó-park Gy?r környékének egyik legjobban felszerelt szabadid?s közösségi tere. A Holt-Rába víztükre mellett kialakított hatalmas füves területen a sportolni, játszani, pihenni vágyó gyermekeket játszótéri játékok, a feln?tteket kültéri fitness eszközök, rekortán burkolatú futókör, pingpong asztalok, padok várják. A Pannonhalmi Tájvédelmi Körzet Holt-Rába tanösvénye hatalmas ártéri mocsárréten vezet keresztül, mely számos védett állat és növényfaj otthona. A futás egyre népszerűbb sport, a Rába és Holt-Rába árvízvédelmi töltés rendszere kiváló min?ség? futópálya. Maratoni, fél-maratoni távok is futhatók. Horgásszon a Holt-Rábán, akár saját horgásztanyán, vagy saját ladikjában! A gyirmóti horgászfalu a m?faj szerelmeseinek fellegvára. Achilles park: a 22 hektáros ökoturisztikai parkban tó, strand, rendezvényhelyszín is található. Viktória Lovas Klub: lovas oktatás, bértartás, lovas események Rodeo Ranch: póni óvoda, gy?ri lovasszínház, gy?ri ördöglovasok ALCUFER stadion, Gyirmót SE, Gyirmót Sport és Wellness Hotel, Aranyhal étterem Bevásárlóközpontok: Metro, Tesco, Aldi, Family Center, 5 km távolságra. Közösségi közlekedés: Gy?r városi buszjárat 1, 37 M1 autópálya felhajtó: 3 km Nemcsak nagycsaládoknak, együtt él? generációknak ajánlom ezt a házat. Az otthon és munkahely egysége itt könnyen magvalósítható! Központi lokációja mérete és

elosztása alkalmassá teszi vállalkozás, cégközpont, iroda, rendelés, mintabolt, internetes kereskedés, oktatási intézmény, magánóvoda, iskola, stúdió megköltetésére is. Csodálatos lakóhely, gyönyörű környezetben! Győr és környéke nagyon népszerű, sokan költöznek ide az ország más tájairól. Gyirmóton általában nincs eladó ingatlan. Ez a ház igazi ritkaság, nem sokáig lesz a piacon!

???????? ??????????: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirmót – Gyor-Moson-Sopron

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Apor Vilmos tér 11 ???????????
E-Mail: hungary@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com