

Gy?r-Gyirm?t – Gy?r-Moson-Sopron

B?ke, nyugalom ?s harm?nia Gy?r-Gyirm?t k?zpontjában

VP azonosító: HU22439213



V?TEL?R: 110.000.000 HUF • HASZNOS LAK?T?R: ca. 373 m² • SZOB?K: 7 • F?LDTER?LET: 3.698 m²

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

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az els? benyomás
- Kapcsolattartó

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

Áttekintés

| | |
|-------------------------|------------------------|
| VP azonosító | HU22439213 |
| Hasznos lakótér | ca. 373 m ² |
| AZ INGATLAN ELÉRHET? | megállapodás szerint |
| Szobák | 7 |

| | |
|-----------------|----------------------|
| Vételár | 110.000.000 HUF |
| Ház | Családi ház |
| Hasznos terület | ca. 0 m ² |

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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



VP azonosító: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirmót – Gy?r-Moson-Sopron

Az ingatlan



VP azonosító: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirmót – Gy?r-Moson-Sopron

Az ingatlan



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

Az ingatlan



VP azonosító: HU22439213 - 9019 Gy?r-Gyirmót – Gy?r-Moson-Sopron

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



VP azonosító: HU22439213 - 9019 Győr-Gyirmót – Győr-Moson-Sopron

Az első benyomás

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, étkező, előszoba, fürdőszoba WC-vel, lépcső, éléskamra, hálószoba, nyárikonyha, loggia (68,24 m²). Emelet: (106,1 m²) 5 szoba, hall, gardrób, fürdőszoba, WC, beépíthető padlástér (97,54 m²) Pince: 43 m² A ház három bejárattal rendelkezik, három külön lakrészre választható: 1. lakrész [földszinten]: nappali, konyha, étkező, előszoba, éléskamra, fürdőszoba WC-vel, lépcső [emeleten]: 5 szoba, hall, gardrób, fürdőszoba, WC 2. lakrész [földszinten]: hálószoba, fürdőszoba WC-vel 3. lakrész [földszinten]: nyárikonyha, [emeleten]: beépíthető padlástér Az udvar füvesített, dísz- és gyümölcsfákkal. Áll még a száz esztendőse téglalobozatos 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 jelentősen megnöveli az ingatlan értékét! Gyirmót: Győr? dél-nyugati irányban, mintegy 8 km távolságra található 1.500 lelkes számláló település, amely a Holt-Rába mentén húzódik. Korábbi, falusias jellegét fokozatosan elveszítve ma Győr egyik legkedveltebb kertvárosa. A környék: A ház Gyirmót település központjában található. Posta, orvosi rendelő, óvoda, művelődési ház, élelmiszerbolt, katolikus templom, buszmegálló a közvetlen szomszédságban van. Parkolás: az udvari beálló mellett a szomszédos orvosi rendelő mögött található hatalmas, ingyenes parkoló. Sport és rekreáció: a háztól mintegy 100 méterre található a gyirmóti Zúgó-park Győr környékének egyik legjobban felszerelt szabadidőse közösségi tere. A Holt-Rába víztükre mellett kialakított hatalmas füves területen a sportolni, játszani, pihenni vágyó gyermekeket játszótéri játékok, a felnőtteket 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 minőségű futópálya. Maratoni, fél-maratoni távok is futhatók. Horgászon a Holt-Rábán, akár saját horgásztanyán, vagy saját ladikjában! A gyirmóti horgászfalu a műfaj 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, győri lovasszínház, győri ördöglovasok ALCUFER stadion, Gyirmót SE, Gyirmót Sport és Wellness Hotel, Aranyhal étterem Bevásárlóközpontok: Metro, Tesco, Aldi, Family Center, 5 km távolságra. Közösségi közlekedés: Győr 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 kereskedőház, 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!

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

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com