

Gy?r-Gyirm?t – Gy?r-Moson-Sopron

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

Objektnummer: HU22439213



KAUFPREIS: 110.000.000 HUF • WOHNFLÄCHE: ca. 373 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 3.698 m²

Objektnummer: HU22439213 - 9019 Győr-Gyirmót – Győr-Ménfőcsanak

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

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

Auf einen Blick

Objektnummer	HU22439213	Kaufpreis	110.000.000 HUF
Wohnfläche	ca. 373 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Nutzfläche	ca. 0 m²
Zimmer	7		

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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



Objektnummer: HU22439213 - 9019 Győr-Gyirmót – Győr-Ménfőcsanak

Die Immobilie



Objektnummer: HU22439213 - 9019 Győr-Gyirmót – Győr-Moson-Sopron

Ein erster Eindruck

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, hálósoba, 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]: hálósoba, fürdőszoba WC-vel 3. lakrész [földszinten]: nyárikonyha, [emeleten]: beépíthető padlástér Az udvar füvesített, dísz- és gyümölcsfákkal. Áll még a száz esztendőse téglaboltozatos 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 lelket 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 víztükrével 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 Hótel, 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 élő generációknak ajánlom ezt a házat. Az otthon és munkahely egysége itt könnyen magvalósítható! Központi lokációja mérete és

elosztása alkalmassá teszi vállalkozás, cégközpont, iroda, rendel?, mintabolt, internetes keresked?ház, oktatási intézmény, magánóvoda, iskola, stúdió m?ködtetésére is. Csodálatos lakóhely, gyönyör? környezetben! Gy?r 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!

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

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Bajcsy-Zsilinszky út 12. Budapest

E-Mail: hungary@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com