

Maglód, Klenovatelep

Eladó ház



LEÍRAS

Különleges tanya és gazdaság Maglód Gyömrő határában - 3 hektáros birtok, kiváló megközelíthetőség, számtalan lehetőség

Eladó egy kivételes adottságokkal rendelkező, 3 hektáros tanya Maglód és Gyömrő határában, könnyen megközelíthető, mégis nyugodt környezetben. Az ingatlan egyik legnagyobb értéke a ritka elhelyezkedése: a városi infrastruktúra néhány perc alatt elérhető, miközben a birtok a vidéki életforma minden előnyét biztosítja.

A terület összesen 3 hektár, amelyből mintegy 2,7 hektár egybefüggően művelhető, jó minőségű termőföld. A birtok egy helyrajzi számon szerepel, rendezett tulajdoni viszonyokkal és tehermentesen kerül értékesítésre.

Kiváló lakóház

Az ingatlan aszfaltzott úton, egész évben könnyen megközelíthető.

Közelkedési és szolgáltatási előnyök:

- Vasútiállomás gyalogosan kb. 10 perc
- Buszmegálló kb. 3 perc sétára
- Élelmiszerbolt kb. 300 méterre
- Óvoda kb. 400 méterre
- Beraksút kb. 400 méterre
- Maglód és Gyömrő teljes infrastruktúrája néhány percen belül elérhető

A környék lakott, ugyanakkor a birtok méretének köszönhetően kiváló privát szférát biztosít.

A birtok adottságai

A terület külterületi szántóként szerepel nyilvántartva, 56 aranykorona értékkel. A föld jó minőségű, jelenleg is művelt állapotban van.

Különösen értékes adottság, hogy a birtokon található egy közel 2500 m³-es, művelés alól kivont terület saját útval, amely rendelkezik építési engedéllyel. A jelenlegi szabályozás szerint Maglód térségében 3 hektár alatti területek általában nem adható ki új építési engedély, ezért ez a lehetőség kemény befektetési értéket képvisel.

A bekerített rész körülbelül 60x40 méteres.

Lakhatás és épületek

Az ingatlanon két hivatalosan feltüntetett istálló található, amelyek rendelkeznek használatbavételi engedéllyel.

Lakhatásra kialakított épületek

Családi ház jelenleg is teljes mértékig lakható állapotban. Műrögzésszági és környezeti helyzetéhez képest meglepően szép. A lakóház jelenleg is használatban van és azonnal birtokba vehető.

Helyiségek:

- Tágas nappali
- Nagy szoba
- Két különálló kisebb szoba
- Konyha
- Fürdőszoba

Jellemzők:

- Tégla falazat
- Műanyag nyílászárók
- Két cserépkályhás fűtés
- Vezetékes víz
- Villany (3x25 Ampere)
- Internetkapcsolat
- Melegvíz-előállítás biztosított

Az épület lakható állapotú, statikai problémától, vízvesztéstől és repedésektől mentes.

Gazdasági épületek

A birtokon további jelentős méretű gazdasági épületek találhatók:

- 20 x 5 méteres istálló
- 20 x 5 méteres szerelés istálló
- Törzser és állattartási lehetőségek
- Gazdálkodásra alkalmas infrastruktúra

Gyümölcsöző és természetközeli környezet

A birtokon mintegy 40 darab termő gyümölcsfa található, többek között:

- Dió
- Alma
- Kőris
- Szilva
- Cseresznye
- Meggy

A terület kellemes, nyugodt hangulattal, részleges panorámával rendelkezik, így nemcsak gazdálkodásra, hanem életvitelszerű lakhatásra vagy turisztikai célokra is ideális.

Sokoldalú hasznosítási lehetőségek

Az ingatlan kiváló választás lehet:

- Lovastanya kialakítására
- Állattartásra
- Gazdálkodásra
- Biogazdálkodásra
- Családi birtok létrehozására
- Vendégház vagy falusi turizmus céljára
- Befektetésként
- Vállalkozás működésére

A környék különösen alkalmas tereplovaglásra és lovas életmód kialakítására.

A birtok jelenleg is bevételtermelő képességgel rendelkezik, vállalkozási célra használható, valamint a meglévő épületek tovább bővíthetők.

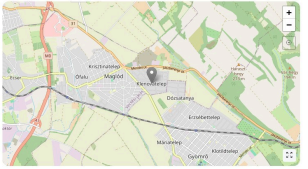
Az ingatlan legfontosabb előnyei

- Közel 3 hektáros egybefüggő birtok
- Maglód és Gyömrő közvetlen közelében
- Aszfaltos megközelítés
- Vasútiállomás és buszmegálló gyalogosan elérhető
- Tehermentes tulajdon
- Művelés alól kivont építési terület
- Két hivatalosan nyilvántartott istálló
- Lakható épülettel
- 3x25 A villamos hálózattal
- 40 termő gyümölcsfa
- Állattartásra és lovas célokra kiváló
- Nyugodt környezet, nagyfokú privát szféra
- Ritka befektetési lehetőség a térségben

Az ingatlan előzetes egyeztetés után elsősorban a délutáni órákban.

ELHELYEZKEDÉS

Maglód, Klenovatelep



ÁR, MÉRLET

115 millió Ft

~ 475 €/m²

- 3 szoba
- 242 m²
- 3 ha

Azonosító: HB-271-056

Ma látogatói

Gyere előnéző QR kód



JELLEMZŐK

- ☒ Kert
- ☒ Garázs
- ☒ Medence
- ☒ Napiterny
- ☒ Padlófűtés
- ☒ Pince
- ☒ Parkoló
- ☒ Legkondi
- ☒ Színgételek

ÉPÜLET

- Épület állapota: ☒ Normál
- Épület típusa: ☒ Otthón
- Szintek száma: 1
- Építés éve: 1990

KÖZBÉK

Helyiség	Darabszám
Szoba	3
Nappali	1
Fürdőszoba+WC	-
Fürdőszoba	1
WC	1