

**Budapest XXII. bezirk**

122 900 000 HUF

JÓ BEFEKTETÉSI LEHETŐSÉG, MIVEL AZ INGATLAN IGÉNY SZERINT FELOSZTHATÓ TÖBB LAKÁSRA, IRODÁRA!

Az ingatlan kizárólag a mi irodánk kínálatában elérhető!

XXII. ker. Rózsavölgyben az Ady Endre úton, egy 194m<sup>2</sup>-es hasznos alapterületű + 27 m<sup>2</sup>-es teraszokkal rendelkező, felújítandó első emeleti lakást kínálunk megvételre.

Az ingatlanban összesen három lakás, egy iroda és egy raktár helyiség található, használati szerződéssel rendezett, megosztott.

Helyiségei:

előszoba, közlekedő, nappali(66m<sup>2</sup>) konyha+étkező(24m<sup>2</sup>), 4 szoba(12m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>, 24m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup>), fürdőszoba+Wc, Wc, gardrób(4m<sup>2</sup>), teraszok(27m<sup>2</sup>).

Az eladó lakás hatalmas terekkel rendelkezik, jelen állapota felújítandó.

Külön mérőórákkal rendelkezik, közös lépcsőházból közelíthető meg.

Kertrész valamint autóbeálló nem tartozik a lakáshoz.

2023-ban a lakásban lévő összes nyílászárók műanyagra lettek cserélve.

Tömegközlekedése kiváló, a 41-es villamos, valamint a busz megálló néhány perces sétatávolságra található.

Szintén közel van a budaörsi bevásárló központ, M4-es metró állomás, Kelenföldi pályaudvar, Tesco, ...



**Gombár János**

+36-30-338-0198

[j.gombar@gdn-ingatlan.hu](mailto:j.gombar@gdn-ingatlan.hu)

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| ID nummer           | 391934                     |
| Typ                 | Verkauf - Wohnung (Ziegel) |
| Wohnfläche          | 207 m <sup>2</sup>         |
| Balkon/terrasse     | 27 m <sup>2</sup>          |
| Zimmer              | 5 Zimmer                   |
| Ansicht             | Blick auf den Garten       |
| Zustand             | Zu renovieren              |
| Struktur            | Tégla                      |
| Heizung             | Gas (Umlauf)               |
| Parkplatz           | Auf Gemeindeflächen        |
| Amerikanische Küche | Nein                       |
| Zugang zum garten   | Nein                       |
| Top etage           | Nein                       |
| Baujahr             | 1980                       |
| Orientierung        | Südosten                   |
| Innenhöhe           | 2.7 m                      |
| Doppelhaus          | Nein                       |

VERKAUF

