

## Esztergom Esztergom

134 900 000 HUF

Esztergom egyik legjobb részén keresel egy nagy potenciállal bíró ingatlant?

A Szentpál városrész csendes utcájában, mégis pár percre a központtól most egy ritka lehetőség vár rád — akár otthonteremtésben gondolkodsz, akár befektetésben.

Mit kínál az ingatlan?

- 178 m<sup>2</sup>-es, kétszintes, 5+1 szobás családi ház
- Különálló, 50 m<sup>2</sup>-es, kétállásos szerelőműhely/garázs - vállalkozásnak, bérbeadásnak vagy hobbi célokra tökéletes
- 619 m<sup>2</sup> saját telek - rendezett, zöld, jól használható

A ház és a melléképület masszív betonfödémekkel készült, így a bővítés, tetőtér-beépítés vagy akár egy új szint kialakítása is reális és költséghatékony lehetőség.

Fűtés és energia - pénztárcabarát megoldásokkal

- gázkazán
- \* 3 hűtő-fűtő klíma
- csempekandalló + elektromos kandallók
- tartalék szilárd tüzelésű kazán
- háromfázisú áram + éjszakai áram
- 7 kW-os napelemrendszer, ami jelentősen csökkenti a rezsit

A rezsiköltségek optimalizáltak, a technikai háttér modern és sokoldalú - befektetőknek ez különösen értékes, mert így az ingatlan alacsony fenntartással ...



**Lukács Péter**

**+36-30-694-0367**

p.lukacs@gdn-ingatlan.hu

Identificare	380896
Tip	Vânzare - Casa Familiala
Suprafața	228 m <sup>2</sup>
Balcon/Terasă	13 m <sup>2</sup>
Camere	5 + 1 Camere
Teren	619 m <sup>2</sup>
Vedere	Vedere spre grădină
Stare	Stare bună
Structură	Caramida
Încalzire	Gaz
Parcare	Garaj Propriu
Bucătărie deschisă	Nu
Acces la grădină	Da
An construcție	1985
Orientare	Vest
Înălțime interioară	2.6 m

VÂNZARE

