

## 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 betonfödémrel 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 ...



**Gergicsné B. Enikő**

+36-30-941-0291

e.gergicsne@gdn-ingatlan.hu

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 380896                  |
| Type                 | For sale - Family House |
| Space                | 228 m <sup>2</sup>      |
| Balcony/terrace      | 13 m <sup>2</sup>       |
| Rooms                | 5 + 1 Rooms             |
| Building lot         | 619 m <sup>2</sup>      |
| View                 | Garden view             |
| Condition            | In good condition       |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Gas (circulating)       |
| Parking              | Own garage              |
| American kitchen     | No                      |
| Access to the garden | Yes                     |
| Year of construction | 1985                    |
| Orientation          | West                    |
| Inner height         | 2.6 m                   |

FOR SALE

