

**Budapest XV. district**

145 900 000 HUF

Befektetők figyelem! Kivételes lehetőség kertvárosi környezetben, fejlesztési potenciállal!

Eladásra kínálunk egy 763 m<sup>2</sup>-es telken elhelyezkedő, 1940-es években épült, klasszikus családi házat, amely jelenlegi állapotában teljes körű felújítást igényel — de cserébe kiemelkedő lehetőségeket rejt magában mind építészeti, mind ingatlanbefektetők számára.

A főépület 80 m<sup>2</sup> alapterületű, 3,3 m belmagassággal rendelkezik, belső eltolt szintes, ami kiváló alapot biztosít egy tágas, világos belső tér kialakításához.

Az épület alatt található egy 20 m<sup>2</sup>-es pincerész (1,62 m belmagassággal), amely tárolásra vagy gépészet elhelyezésére alkalmas, illetve egy másik tároló ami bruttó 5,19 m<sup>2</sup> (1,98 m belmagassággal)

A tetőtér beépíthető, így a ház bővíthető akár több lakásos, kétgenerációs vagy prémium otthonná.

A telek hátsó részén található egy külön bejárattal rendelkező, felújított, 21 m<sup>2</sup>-es, jelenleg stúdióként funkcionáló melléképület — akár vendégházként, irodaként vagy rövid távú kiadásra is kiváló.

Továbbá az ingatlanhoz tartozik egy 38 m<sup>2</sup>-es, duplagarázs szerelőaknával, amely hobbigarázként vagy ...

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 385390                  |
| Type                 | For sale - Family House |
| Space                | 124 m <sup>2</sup>      |
| Balcony/terrace      | 9 m <sup>2</sup>        |
| Rooms                | 3 Rooms                 |
| Building lot         | 763 m <sup>2</sup>      |
| View                 | Courtyard               |
| Condition            | To be renovated         |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Gas (convector)         |
| Parking              | Own garage              |
| American kitchen     | No                      |
| Access to the garden | Yes                     |
| Year of construction | 1940                    |
| Orientation          | Southeast               |
| Inner height         | 3.3 m                   |



**Mangult András**

+36-70-382-8433

a.mangult@gdn-ingatlan.hu

FOR SALE

