

219 000 000 HUF

Einfamilienhaus im Gartenviertel von ÉRD-GYÖRGYLIGET – mit moderner Technik – mit minimalen Nebenkosten!

In einer ruhigen, aber dennoch gut erreichbaren Straße im Stadtzentrum steht ein beeindruckendes, dreigeschossiges Einfamilienhaus mit ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche zum Verkauf. Das Haus verfügt über einen gepflegten Garten, einen Swimmingpool und eine separate Doppelgarage.

Das Haus wurde von den Eigentümern in Eigenregie errichtet, wodurch sich der technische Standard und die sorgfältige Instandhaltung deutlich von der Hand gehen.

#### Wichtige Details

Grundstück: 1.154 m<sup>2</sup>

Bruttogeschosfläche: 330 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>

Untergeschoss/Souterrain: 125 m<sup>2</sup>

Freistehende Doppelgarage

Der angelegte Garten mit automatischer Bewässerungsanlage und Pool ist eine wahre Stadtoase mit altem Baumbestand.

✂ BESONDERER VORTEIL: NEUE Wärmepumpe + Solaranlage – mit Nebenkosten auf Wohnungsniveau!

18-kW-Panasonic-Wärmepumpe, installiert 2023

8-kW-Solaranlage, installiert 2024 ✱

Die Nebenkosten entsprechen in etwa ...

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| ID nummer           | 390272                    |
| Typ                 | Verkauf - Einfamilienhaus |
| Wohnfläche          | 335 m <sup>2</sup>        |
| Balkon/terrasse     | 31 m <sup>2</sup>         |
| Zimmer              | 5 + 1 Zimmer              |
| Grundstück          | 1154 m <sup>2</sup>       |
| Ansicht             | Blick auf den Garten      |
| Zustand             | Erneuert                  |
| Struktur            | Tégla                     |
| Heizung             | Wärmepumpe                |
| Parkplatz           | Eigene Garage             |
| Amerikanische Küche | Nein                      |
| Zugang zum garten   | Ja                        |
| Baujahr             | 1992                      |
| Orientierung        | Südwesten                 |
| Innenhöhe           | 2.8 m                     |



**Radics Anna**

**+36-30-921-9371**

a.radics@gdn-ingatlan.hu

VERKAUF



