

## 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 betonfödémmel 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 ...



**Kutas József**

+36-20-960-9602

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

000 380896

Type 00 - 0000

00 228 m<sup>2</sup>

00 13 m<sup>2</sup>

00 5 + 1 00

00 619 m<sup>2</sup>

00 00000

00 000

00 Téglá

00 0000000

00 00000

00000 No

000 Yes

000 1985

00 Nyugat

Inner height 2.6 m

