

## Budaörs Budaörs Kertváros

73 500 000 HUF

Budaörs egyik legkarakteresebb pontján, a kertvárosi részénl kínálunk megvételre egy valódi ritkaságot: egy 1913-ban épült, helyi védettség alatt álló, patinás lakóépületet, amely most új tulajdonosára vár, hogy ismét régi fényében tündökölhessen.

Ez az ingatlan nem csupán egy ház, hanem egy történet - vastag, tömör téglafalai, klasszikus arányai és időtálló szerkezete olyan alapot biztosítanak, amelyre egy igazán különleges, egyedi otthon vagy akár értékálló befektetés építhető. A jelenlegi állapot teljes felújítást igényel, ugyanakkor éppen ez adja meg a szabadságot ahhoz, hogy az új tulajdonos saját elképzelései szerint formálja meg a végeredményt.

Ami igazán kiemeli a hasonló lehetőségek közül, az a már meglévő, 2025-ben kiadott és 4 évig érvényes építési engedély, valamint a jóváhagyott tervdokumentáció. Ennek köszönhetően a kivitelezés akár azonnal megkezdhető, jelentős időt és energiát megtakarítva. A tervek szerint egy nettó közel 209 m<sup>2</sup>-es, pince + földszint + tetőtér kialakítású, egy lakóegységes otthon valósítható meg, amely tökéletesen ötvözi a klasszikus építészeti értékeket a mai kor igényeivel.

A központi elhelyezkedés ...



**Köő Zsolt**

+36-20-234-8703

zs.koo@gdn-ingatlan.hu

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Identificare       | 394601              |
| Tip                | Vânzare - Primărie  |
| Suprafața          | 209 m <sup>2</sup>  |
| Camere             | 3 Camere            |
| Teren              | 300 m <sup>2</sup>  |
| Vedere             | Vedere spre grădină |
| Stare              | Necesită renovare   |
| Structură          | Caramida            |
| Încălzire          | Pompă de căldură    |
| Parcare            | Parcare proprie     |
| Bucătărie deschisă | Nu                  |
| Acces la grădină   | Da                  |
| An construcție     | 1913                |
| Orientare          | Sud                 |

VÂNZARE

