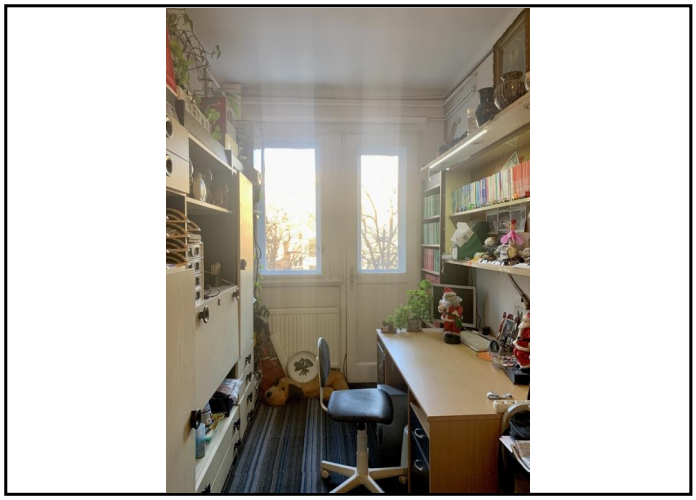
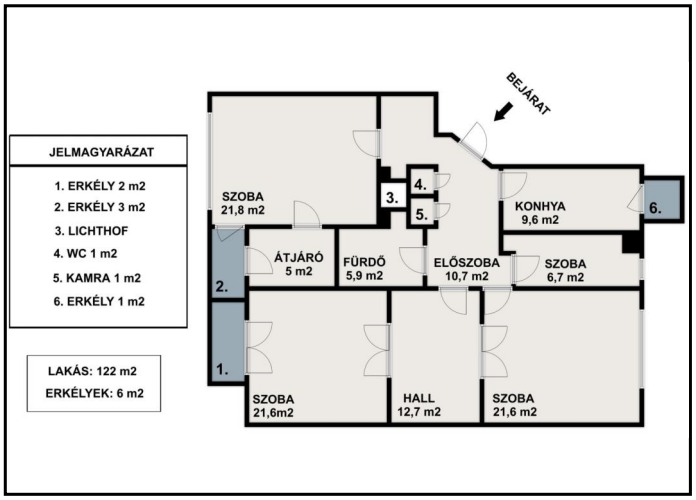
Bíró Györgyi
06-20-555-6124
gyorgyibiro@zwoll.org

-

Budapest, XIII. kerület, Újlipótváros	2_gyb	122 nm	**135M Ft**





JELLEG	**téglalakás**

ALAPADATOK

Szobaszám:	3 + 2 fél	Hová néz az ingatlan?	Utcára
Komfort fokozat:	Összkomfortos	Honnan nyílik az ingatlan?	Lépcsőházból
Fűtési mód:	cirko	Hányadik emeleten van?	3.
Energetikai besorolás:	nincs megadva	Tájolás:	.
Építés éve:	kb. 1948	Garázs / gépkocsi beálló:	Nincs
Belmagasság:	0 m	Ingatlan állapota kívül:	átlagos
Közös költség:	Nem ismert	Ingatlan állapota belül:	Részben Felújítandó
Lift:	Van		

HIRDETÉS SZÖVEGE

SZERETNE KIVÁLÓ BEOSZTÁSÚ LAKÁSOK TULAJDONOSÁVÁ VÁLNI?

Itt a lehetőség! A DUNA-PART közvetlen SZOMSZÉDSÁGÁBAN, szuper elosztással, 122 m2-es, 3+2 félszobás POLGÁRI LAKÁS eladó.

A 3 különálló erkély közül az utcaiból rálátás nyílik a Dunára és a Margit Szigetre. A kert felőli erkély a környező házakkal körülölelve egy gondozott kertre néz. Itt a gyerekek akár felügyelet nélkül, szabadon játszhatnak, bandázhatnak. A kertben gondozott gyümölcsfák, szeder és ribizli bokrok is helyet kaptak, ami igazi kuriózum a házfalak között.

LEHETŐSÉGEK
- Megtartani a műszakilag egyesített, jelenlegi állapotában is kiváló adottságokkal rendelkező ingatlant, ami jelentős mozgásteret biztosít tulajdonosának.
- A meglévő terekből néhány fal átmozgatásával és a használatból kivont ajtók újra nyitásával egyedi otthon varázsolható.
- Visszaállíthatóak az eredeti, két önálló ingatlanból álló, jelenleg egyesített, de külön helyrajzi számon nyilvántartott lakások, így egy nagyobb életterű lakás és egy kisebb garzon is kialakítható.

INDOKOLT FELÚJÍTÁSI MUNKÁK
-a konyha és a fürdő felújítása indokolt
-a nyílászárók cserélve lettek, redőnnyel ellátva, kivéve egy helyiséget, itt indokolt a nyílászáró csere
-belső ajtók cseréje, vagy állagmegóvása

AMI BIZTOS, HOGY NEM JÁR PLUSZ KÖLTSÉGGEL
-hőszigetelt üvegek és biztonsági ajtó került beszerelésre

belső azonosító: 33/2022