

## 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 ...



**Grazi Tímea**

**+36-20-448-7404**

[t.grazl@gdn-ingatlan.hu](mailto:t.grazl@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

