

**Budapest X. bezirk**

18 900 000 HUF

Kis alapterület, nagy lehetőségek a X. kerületben

Eladó egy különleges lehetőségeket rejtő ingatlan a X. kerületben, a Gergely utcában. A tulajdoni lapon 12 m<sup>2</sup> szerepel, azonban a valóságban kb. 14 m<sup>2</sup>-es alapterülettel rendelkezik.

Az ingatlan tehermentes, így gyorsan birtokba vehető. Nagy előnye, hogy a tetőtér beépíthető, amit a házban több szomszéd már meg is valósított. A közös képvisellel egyeztetve a bővítés elkezdhető, így jelentősen növelhető a lakótér.

A kedvező belmagasság lehetővé teszi galéria kialakítását, így akár 2-3 szintes, egyedi hangulatú lakás is létrehozható, ami különösen vonzó lehet kreatív megoldásokat keresők vagy befektetők számára.

A lakáshoz tartozik egy kb. 10 m<sup>2</sup>-es előkert, amely kellemes privát kültéri teret biztosít.

A tulajdonosok már elvégezték a fontosabb külső felújításokat:

új nyílászárók kerültek beépítésre,

a külső szigetelés elkészült,

így az új tulajdonosnak már csak a belső kialakítást kell befejeznie, saját ízlése szerint.

Az ingatlanban víz és villany megtalálható, a rezsiköltség rendkívül

...



**Koterlán Ádám**

**+36-70-617-3911**

[a.koterlan@gdn-ingatlan.hu](mailto:a.koterlan@gdn-ingatlan.hu)

ID nummer	393575
Typ	Verkauf - Wohnung (Ziegel)
Wohnfläche	14 m <sup>2</sup>
Zimmer	1 Zimmer
Grundstück	10 m <sup>2</sup>
Ansicht	Blick auf den Garten
Zustand	Zu renovieren
Struktur	Tégla
Heizung	Elektrisch
Parkplatz	Auf Gemeindeflächen
Amerikanische Küche	Nein
Zugang zum garten	Ja
Top etage	Nein
Baujahr	1960
Innenhöhe	3.6 m
Gemeinsame Gebühren	7000 HUF
Doppelhaus	Nein

VERKAUF

