Baja, Kölcsey Ferenc u.

Eladó ház





ÁR, MÉRET

56 millió Ft

= 329 eFt/m²

4 szoba + nappali	170 m²	1020 m²	
Szobák	Lakótér	Telek	Közművek

Azonosító: **HU-650-772**

0 kedvelő

Új! **Ma** került fel

Gyors elérés QR kód

holahaz.hu/650772

LEÍRÁS

🏡 BAJAI POLGÁRI HÁZ HATALMAS TELEKKEL - BEFEKTETŐKNEK ÉS NAGYCSALÁDOSOKNAK IS KIVÁLÓ LEHETŐSÉG

📍 Baja kedvelt Józsefváros városrészében, a belváros közelében kínálunk megvételre egy karakteres, polgári stílusú családi házat, amely kivételes méretű telekkel és számos hasznosítási lehetőséggel rendelkezik.

A környék egyik legnagyobb előnye a kiváló elhelyezkedés: a belváros, üzletek, szolgáltatások, oktatási intézmények és tömegközlekedési kapcsolatok rövid idő alatt elérhetők. A városrész nyugodt, családi házas környezetet kínál, miközben a mindennapi élethez szükséges infrastruktúra a közelben található. A környéken buszmegálló is könnyen elérhető, több járat közlekedik a város különböző pontjai felé.

📌 Az ingatlan főbb adatai

- Telekterület: 1020 m²
- Lakóterület összesen: 170 m² (Utcai szárny: 125 m², Udvari szárny: 45 m²)
- Építési mód: tégla falazat, helyenként néhány sor vályogtéglával
- Építés éve: 1950 előtt
- Állapot: közepes állapotú, felújítandó
- Komfortfokozat: komfortos
- Földszintes kialakítás, nyeregtetős épület
- Tetőtér beépíthető
- Pince tartozik hozzá
- Gázkonvektoros fűtés
- 2 db villanyóra
- Tehermentes

📌 Helyiségek

- Nappali + 4 külön szoba
- Konyha
- Fürdőszoba és WC egy helyiségben
- Előszoba, előtér
- Kamra, tároló, pince
- 12 m²-es terasz

💡 Ami igazán különlegessé teszi

Az ingatlan egyik legnagyobb értéke a 1020 m²-es telek, amely a jelenlegi szabályozás alapján akár megosztásra is alkalmas lehet.

- Beépíthetőség: 50%
- Legkisebb kialakítható telekméret: 420 m²

Ennek köszönhetően nemcsak családi otthonnak, hanem befektetési célra, többgenerációs lakhatásra vagy későbbi fejlesztésre is kiváló választás lehet.

A két különálló lakóegységként is hasznosítható szárny számos lehetőséget kínál:

- többgenerációs együttélés,
- külön lakrész kialakítása,
- vállalkozási célú hasznosítás,
- bérbeadás.

🚗 Parkolás

Udvarban több gépkocsi számára biztosított parkolási lehetőség, valamint a ház előtt közterületen is kényelmesen megoldható.

💰 Irányár: 56.000.000 Ft

Kizárólag a JP Home kínálatában! Az ingatlan kizárólag a JP Home kínálatában érhető el. Igény esetén teljes körű ügyvédi háttér biztosított az adásvétel lebonyolításához.

📞 Érdeklődés:

📱 +36 30 874 2231

🏠 JP Home Ingatlaniroda

Ha egy nagy telekkel rendelkező, polgári hangulatú, kiváló adottságokkal bíró bajai ingatlant keres, amelyben jelentős értéknövelési potenciál rejlik, akkor ezt az ingatlant mindenképpen érdemes megtekintenie.

JELLEMZŐK

✓ Pince	✓ Kert
✗ Garázs	✗ Parkoló
✗ Medence	✗ Légkondi
✗ Napelem	✗ Szigetelés
✗ Padlófűtés	

ÉPÜLET

Épület állapota:	Normál
Épület típusa:	Önálló
Szintek száma:	1

SZOBÁK

Helyiség	Darabszám
Szoba	4
Nappali	1
Fürdőszoba+WC	1
Fürdőszoba	-
WC	-

ELHELYEZKEDÉS

Baja , Kölcsey Ferenc u.

