

Bp., 3. kerület, Pacsirtamező u.

Eladó gangos lakás



LEÍRÁS

Scroll down for English version!

==== MAGYAR LEÍRÁS =====

Budapest III. kerületében, Óbuda frekvenciált részén eladó egy 2. emeleti, 25 m²-es, felújított, galériázható, kiváló elosztású téglaházon közvetlenül az 1/1 tulajdonostól, 42 900 000 Ft-ért!

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, önálló helyrajzi számmal rendelkezik. A birtokbaadás után kiadható vagy költözhető. Ideális befektetésnek vagy első lakásnak! Extrák, amikért nem kell fizetni:

- Dupla védelem: Fémváz, biztonsági záras ajtó + plusz rács vigyáz a lakásra, az ablakokon pedig redőny található.
- Biztonságos elektromosság: Az elektromos elosztó teljesen új, földeléssel, friss kismegszakítókkal és FI-relével (érintésvédelem) szerelt, ráadásul egy plusz helyet is hagytunk a későbbi bővítésnek.
- Gördülékeny költözés: A beépített konyhabútor a tűzhellyel, a hűtőgéppel és a mosógéppel együtt az ár részét képezi, így ezekre már nem kell költened.
- Tárolási aduász: Egy ekkora lakásnál aranyat ér a saját, zárt pince, ami a tiéd lesz.
- Jövőbiztos fűtési rendszer: A téli melegről jelenleg gázkonvektor gondoskodik, de ha modernizálnád, a radiátoros-cirkó fűtésre való áttááláshoz a csövek már kiépítésre kerültek, ami óriási spórolás a későbbi felújításokor!
- Kiszámítható rezszi: A közös költség a vízfogyasztást is tartalmazza, a lakás pedig kifejezetten jól tartja a meleget.

A környék magáért beszél:

Az Óbudai Egyetem, a Flórián, a piac és a szupermarketek mellett a prémium WineHub és Culinaris is sétátavolság. A Duna-part, a fonódó villamoshálózat, a Szentendrei HÉV és számos buszjárat percek alatt elérhető. A parkolás könnyen megoldható, és a kerületi lakosok számára díjmentes, akár közvetlenül a ház előtt is.

A kiköltözés rugalmas, megállapodás szerint. Kérésre e-mailben a lakásról képeket küldök.

Ingatlanosok kérem, NE keressenek!

Megtékinthet rugalmasan, keressen bizalommal a hét bármely napján!

===== ENGLISH DESCRIPTION =====

A 2nd-floor, 25 sqm brick apartment with an excellent layout is for sale in a highly frequented part of Óbuda, Budapest's 3rd district, directly from the sole owner (1/1 ownership) HUF 42 900 000!

The property is free of all liens, encumbrances, and claims, and has its own separate land registry number. It can be rented out or moved into immediately after taking possession. Ideal for investment or as a first home!

Extras you don't have to pay for:

- Double protection: A metal-framed door with a security lock + an additional security grille protect the apartment, and the windows are equipped with shutters.
- Safe electricity: The electrical panel is completely new, equipped with grounding, fresh circuit breakers, and an RCD (residual-current device / safety switch). Plus, an extra space has been left for future expansion.
- Smooth move-in: The built-in kitchen cabinets, along with the stove, refrigerator, and washing machine, are included in the price, so you don't have to spend on these.
- Storage ace card: For an apartment of this size, the private, locked cellar space included is worth its weight in gold.
- Future-proof heating system: Winter heating is currently provided by a gas convector, but if you wish to modernize, the pipes for converting to a central gas heating system (cirkó) with radiators are already pre-installed, offering huge savings on future renovations!
- Predictable utility costs: The common maintenance fee includes water consumption, and the apartment retains heat exceptionally well.

The neighborhood speaks for itself:

Óbuda University, the Flórián Shopping Center, the local market, and supermarkets are all within walking distance, alongside the premium WineHub and Culinaris. The Danube bank, the integrated tram network (fonódó), the Szentendre HÉV suburban train, and numerous bus lines are accessible within minutes. Parking is easily managed and is free of charge for district residents, even directly in front of the building.

Moving-out terms are flexible, subject to agreement. Upon request, I will send photos of the

ÁR, MÉRET

42,90 millió Ft

= 1,72 mF/m²

1 szoba



Szobák

25 m²



Lakótér



Közművek

Azonosító: HU-742-501

0 kedvelő

Új! Ma került fel

Gyors elérés QR kód



holahaz.hu/742501

JELLEMZŐK

- ☒ Légkondi
- ☒ Lift
- ☒ Garázs
- ☒ Parkoló
- ☒ Erkély
- ☒ Medence
- ☒ Szigetelés
- ☒ Padlófűtés

ÉPÜLET

Építés éve: **1950**

Épület állapota: ☒ Normál

Épület típusa: ☒ Gangos

Hanyadik emeleten: **2. emelet**

Épület magasság: **3 emelet**

SZOBÁK

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

ELHELYEZKEDÉS

Budapest, 3. kerület, Pacsirtamező u.

