

Baja, Dózsa György út 171.

Eladó sorház



ÁR, MÉRET

38 millió Ft

= 247 eFü/m²

2 szoba + nappali	154 m ²	245 m ²	⚡	💧
🚪 Szobák	🛋️ Lakótér	📺 Telek	🔥	🚰 Közművek

Azonosító: HU-956-608

📍 0 kedvelő

📅 Új! Ma került fel

Gyors elérés QR kód



holahaz.hu/956608

JELLEMZŐK

- 🏡 Pince
- 🚗 Garázs
- 🌿 Kert
- 🏠 Légioldi
- 🅇 Parkoló
- 🏠 Medence
- ☀️ Napelem
- 🌊 Szigetelés
- 🏠 Padlófűtés

ÉPÜLET

Építés éve: **1960**
 Épület állapota: **Normál**
 Épület típusa: **Sorház**
 Szintek száma: **1**

SZOBÁK

Helyiség	Darabszám
Szoba	2
Nappali	1
Fürdőszoba+WC	-
Fürdőszoba	1
WC	1

LEÍRÁS

Eladó egyedi adottságú lakás és üzlethelyiség egyben - Baja főútvonalán, belső kertes udvarral!

Kiváló lehetőség vállalkozóknak, összeköltözőknek vagy befektetőknek! Eladásra kínálunk egy tehermentes, azonnal birtokba vehető társasházi lakást, amelyhez egy teljesen különállóként is működtethető, de a lakással közvetlen kapcsolatban lévő üzletrész, valamint egy saját belső udvar és egy kis garázs is tartozik.

A lakás jellemzői és elrendezése

A lakás csendes, nyugodt életet biztosít, miközben a városi infrastruktúra karnyújtásnyira van. A két bejárati ajtónak köszönhetően a terek elválasztása vagy akár két generáció együttélése is kényelmesen megoldható.

Helyiségek: 2 tágas szoba, hall (amely étkezőként vagy közösségi térként is kiváló), konyha, fürdőszoba, külön mellékhelyiség és egy praktikus spejz/kamra.

Bejárat: Két külön bejárati ajtó biztosítja a rugalmas megközelíthetőséget.

A kapcsolódó üzletrész (kb. 26 m²)

Az ingatlan különlegessége a hozzá tartozó üzlethelyiség, amely ideális irodának, rendelőknek, kozmetikának, műhelynek vagy kereskedelmi tevékenységre.

Megközelítés: Közvetlenül az utcáról is bejáratos (így az ügyfelek nem zavarják a lakóövezetet), de belső, lezárható ajtón keresztül a lakásból is közvetlenül átjárható.

Kiszolgáló helyiségek: Az üzletrész saját előtérrel és külön WC-vel rendelkezik.

Udvar, garázs és közművek

Belső kert: Egy kb. 90 m²-es, privát belső udvar tartozik a lakáshoz, amely tökéletes helyszín a pihenésre, kertészkedésre vagy családi összejövetelekre.

Parkolás: Az udvarban egy kis garázs biztosítja a gépjármű biztonságos elhelyezését.

Biztonság: Bár az ingatlan sorházi bejárata főútvonalon található, a zárt, kapuval védett bejáró teljes biztonságot és nyugalmat garantál.

Közművek: Víz, csatorna, gáz bevezetve. A villanyhálózat 3 fázissal szerelt, ami komolyabb gépek üzemeltetését vagy modernizálást is lehetővé tesz.

Fűtés: Minden helyiségben megbízható gázkonvektorok gondoskodnak a melegről, így a fűtés helyiségenként egyedileg szabályozható, az egyik szobában gázfűtéses cserépkályha.

Vállalkozna és lakna egy helyen, de mégis külön? Vagy stabil kiadási lehetőséget keres?

Ez az ingatlan a külön nyíló üzletrészével és a csendes belső udvarával számtalan variációt rejt magában. Az üzletrész-kiadás bevétele akár fedezni tudja a ház fenntartási költségét.

ELHELYEZKEDÉS

Baja, Dózsa György út 171.

