

249 000 000 HUF

Geräumiges, in ausgezeichnetem Zustand befindliches Familienhaus im grünen Vorort Érd-Györgyliget, mit einem gepflegten Garten und modernen Maschinen

Ein 3-stöckiges Haus mit einer Nettowohnfläche von ca. Zum Verkauf steht ein ca. 1000 m<sup>2</sup> großes Grundstück in einer ruhigen, aber dennoch zentral gelegenen Vorortstraße. Ein 200 m<sup>2</sup> großes Einfamilienhaus, das die Eigentümer 1992 auf ihrem eigenen Grundstück fachmännisch errichtet und anschließend kontinuierlich modernisiert haben.

Grundstücksgröße: 1.154 m<sup>2</sup>  
Bruttogeschosfläche: 330 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ~200 m<sup>2</sup> + 125 m<sup>2</sup> Keller/Halb Keller  
Freistehende Garage für zwei Autos

Angelegter, gepflegter Garten mit automatischer Sprinkleranlage und Swimmingpool. Seltene, „reife“ Pflanzenwelt, eine echte Gartenstadtatmosphäre.

Technischer Inhalt:

- Porotherm 30 Ziegelmauerwerk
- Wärmedämmung außen: 5 cm + 3 cm Putz (ca. 20 Jahre alt)
- Dachboden/Dachboden: 10 + 5 cm oder 10 + 10 cm Wärmedämmung
- Sofa und einzigartige Holztüren und -fenster, teilweise ersetzt im Jahr 2022 (3-Schicht-Glas)
- Dacheindeckungen vor 5 Jahren erneuert, ...



**Kiss Ádám**  
**+36-70-947-6110**

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

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| ID nummer           | 373821                    |
| Typ                 | Verkauf - Einfamilienhaus |
| Wohnfläche          | 335 m <sup>2</sup>        |
| Balkon/terrasse     | 31 m <sup>2</sup>         |
| Zimmer              | 5 + 1 Zimmer              |
| Grundstück          | 1154 m <sup>2</sup>       |
| Ansicht             | Blick auf den Garten      |
| Zustand             | Erneuert                  |
| Struktur            | Tégla                     |
| Heizung             | Wärmepumpe                |
| Parkplatz           | Eigene Garage             |
| Amerikanische Küche | Nein                      |
| Zugang zum garten   | Ja                        |
| Baujahr             | 1992                      |
| Orientierung        | Südwesten                 |
| Innenhöhe           | 2.8 m                     |

VERKAUF

