

a(z) ...-.../2019. ikt. sz. előterjesztés 1.a. melléklete

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI ÉRTÉKELÉS

a

**Budapest XV. kerület, Adria utca 55-57. földszint 4. sz. alatti, 82689/0/A/4
helyrajzi számú
önkormányzati tulajdonban levő öröklakás ingatlanról**



Készítette:

a



Palota-Holding ZRt.

Ingyen- és Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Budapest, 2019. március

TARTALOMJEGYZÉK:

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | Tartalomjegyzék | 2 |
| 2. | Értékelési bizonyítvány | 3 |
| 3. | Az értékelés létrejöttének oka, körülményei | 4 |
| 3.1. | A megrendelő adatai, utasításai | 4 |
| 3.2. | Az értékelés célja | 4 |
| 4. | Az ingatlan, és környezetének leírása | 5 |
| 4.1 | Az ingatlan környékének ismertetése | 5 |
| 4.2. | Az ingatlan leírása | 5 |
| 4.2.1. | Az ingatlan telkének leírása | 5 |
| 4.2.2. | Az ingatlan épületének bemutatása | 5 |
| 4.2.3. | Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása | 6 |
| 4.2.4. | A lakásingatlan bemutatása | 6 |
| 5. | Az ingatlan értékelése | 7 |
| 5.1. | A lehetséges értékelési módszerek áttekintése | 7 |
| 5.2. | Az értékelési módszer kiválasztása | 7 |
| 5.3. | Az értékek levezetése | 7 |
| 5.3.1. | Értékelés piaci összehasonlítás alapján | 7 |
| 6. | Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások | 10 |
| 7. | mellékletek: | 11 |

2. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az ingatlan címe: Budapest XV. kerület, Adria utca 55-57.
földszint 4.

Az ingatlan helyrajzi száma:
Budapest XV. 82689/0/A/4

Az értékelés célja:
Forgalmi (piaci) érték meghatározása

Az értékelés módszere:
Értékelés piaci összehasonlítás alapján,
értékesítés céljára

A megállapított érték:

3.560.000,-Ft azaz Hárommillió-
ötszázhatvanezer forint.

Az érték az ingatlan forgalmi értéke.

A helyszíni szemle időpontja:
2019. március 18.

Az értékelés fordulónapja:
2019. április 8.

Az értékelés érvényessége:
Három hónap

Készítette:

PALOTA HOLDING ZRt.
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.
ÉRTÉKBECSLÉS

Szabados András

felsőszintű ingatlanvagyon értékelő
01167/1992



3. Az értékelés létrejöttének oka, körülményei

3.1. A megrendelő adatai, utasításai

A Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) megbízta cégünket az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. 82689/0/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XV. kerület Adria utca 55-57. szám földszint 4. ajtó alatti, önkormányzati tulajdonban levő földszinti öröklakás ingatlan forgalmi értékbecslésének elkészítésével.

Az értékbecslést a nemzetközi gyakorlatnak megfelelően a TEGoVA által ajánlott EVS 2009 szabvány, ill. a 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelettel módosított 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, valamint a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat képviselő-testületének, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 17/2004. (IV.1.) önkormányzati rendelete (utolsó módosítása 2017.XII. 21.) követelményrendszerének megfelelően szükséges elkészíteni.

Megbízó a feladat teljesítése érdekében az alábbi dokumentumokat bocsátotta cégünk rendelkezésére:

az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát.

Megbízásunk nem terjed ki geotechnikai, statikai, műszeres épületdiagnosztikai illetve környezeti hatást vizsgáló tanulmány készítésére.

3.2. Az értékelés célja

Az értékelés célja az ingatlan elidegenítéséhez szükséges forgalmi érték meghatározása.

A piaci érték az a megbecsült összeg, amelyen az értékbecslés napján az ingatlan tulajdonjoga az önkéntes vásárló és az önkéntes eladó között kicserélődik, megfelelő marketingtevékenységet követően, amelynek során a felek ésszerűen, körültekintően, és kényszer nélkül járnak el. (IVSC/TEGoVA definíció)

4. Az ingatlan, és környezetének leírása

4.1. Az ingatlan környezetének leírása

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest XV. kerületének Pestújhely részén, az Adria utca Kolozsvár utca és Árvavár utca közötti szakaszán, kertvárosias környezetben helyezkedik el. A terület városképileg rendezett, szabályozott, szilárd út- és járdaburkolatú utcák határolják. A terület infrastrukturális ellátottsága megfelelő. Tömegközlekedési eszközökkel, személy és tehergépjárművekkel az ingatlan jól megközelíthető, az ingatlan bejárata előtt megfelelő mennyiségű parkolási lehetőség biztosított. A Pestújhelyi úton (124) és a Drégelyvár utcában (7, 7E, 8E, 108E, 133E, 277) az autóbusz megállók pár perc alatt elérhetők. A vizsgált ingatlan a lakóház földszintjén található, zárt kapun keresztül közelíthető meg, udvari bejáratú. Közvetlen közelében kertes, földszintes, emeletes lakóépületek találhatóak. Az Adria utca ezen szakaszán átlagnál kisebb mértékű közúti és gyalogos forgalom zajlik. A terület a külső környezeti ártalmaknak /zaj, légszennyezés/ átlag alatti mértékben kitett.

4.2. Az ingatlan leírása

4.2.1. Az ingatlan telkének leírása

A társasházingatlan megfelelő méretű és alakú telekkel rendelkezik. A telek kertvárosi környezetben, teljesen sík területen található. Szabályos téglalap alakú, keskeny, hátranyúló kialakítású. Valamennyi közmű megtalálható a telken. A telek alapterülete 1116 m²

4.2.2. Az ingatlan épületének leírása

A telken az utcafronton a járdavonalra, valamint mindkét oldalhatárra zárt sorúan épített U alakú földszintes, alapincézetlen, magastetős épület áll. A társasházban 13 db lakás található. Az épület téglalap alapozással, téglalap hosszfallal függőleges teherhordó szerkezettel épült. A födém szerkezet borított fagerendás, alulról nádpallóval és vakolva. A fedélszerkezet az utcai szárnyon nyereg, az udvarin félnyereg illetve nyeregtető. A fedélszerkezet kétállásos, fa szerkezetű cserép fedéssel. A lakóépület teljes közműellátottsággal rendelkezik.

4.2.3 Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

Az ingatlan címe: Budapest XV. ker. Adria utca 55-57. földszint 4.

helyrajzi száma: Budapest XV. kerület 82689/0/A/4

tulajdoni hányada: 58/1000

tulajdonformája: társasházi külön tulajdoni illetőség

megnevezése: lakás

övezeti besorolása: Lke-1/HZ-1

a telek területe: 1116 m²

tulajdoni hányadra eső telekterület:

64,7 m²

ingatlan alapterülete: 22 m²

tulajdonosa: Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat

tulajdoni arány: 1/1

bérlője: üres

Az ingatlant érintő terhek: Az ingatlan a tulajdoni lap szerint per-, teher- és igénymentes

4.2.4. A lakásingatlan bemutatása

Az értékelés tárgyát képező ingatlan az épület földszintjén található, udvari bejáratú komfort nélküli szoba-konyhás lakás. Két helyiségből álló ingatlan, fürdőszoba és WC nincs.

| | | | |
|---------------------|---------------|---------------------------|------------------------------------|
| A lakás helyiségei: | szoba | 13,80 m ² | |
| | <u>konyha</u> | <u>7,80 m²</u> | |
| | összesen: | 21,60 m ² | kerekítve: 22 m² |

A falak vakoltak, mészfestettek, a padozaton a szobában parketta, a konyhában mozaiklap, rajta PVC, a burkolatok nagyon lelakott, felújítandó, cserélendő állapotúak. Az ajtók és az ablak fa szerkezetűek, cserélendő állapotban. A falakon felszívódó falnedvesedés, vakolathullás tapasztalható. Jelenleg semmilyen élő közműbekötéssel nem rendelkezik, Elektromos áram és vezetékes víz – csatorna közművel rendelkezett a lakás, fűtése szilárd tüzelésű vaskályhával történhetett, a melegvíz ellátás elektromos vízmelegítővel. 2012. márciusa óta üresen áll, a lakás állapota rendkívül lelakott, leromlott.

5. Az ingatlan értékelése

5.1. A lehetséges értékelési módszerek áttekintése

A szakmai gyakorlatban a következő három értékelési módszer terjedt el, és Európai értékelési szabványok 2009 (EVS 2009) is ezt a három alapvetően eltérő értékelési formát határozta meg:

- **Nettó pótlási költség alapú értékelés**
- **Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés**
- **Hozamszámításon alapuló értékelés**

A költség alapú, vagy nettó pótlási költség alapú értékelés lényege, hogy a felépítmény bruttó pótlási költségét kiszámítva, majd a különböző avulások hatását figyelembe véve nettó pótlási költséget kell kalkulálni, amihez hozzá kell adni a telek (összehasonlító adatok alapján becsült) értékét.

Az eljárásnak ott van létjogosultsága, ahol különleges ingatlan értékelése a feladat, és nem áll rendelkezésre megfelelő összehasonlító adat sem adás-vétellel, sem hasonló ingatlanok befektetési célú hasznosításával kapcsolatban.

A piaci összehasonlító adatok elemzésére épülő módszer lényege a nevében található. Hasonló adottságú ingatlanok valós piaci értékeinek az összevetésére épül. Ahol megfelelő számú, és minőségű összehasonlító adat áll rendelkezésünkre, egyik módszerként mindig célszerű ezt alkalmazni.

A hozamszámítási megközelítés (vagy bevételek és kiadások módszere) befektetési célú ingatlanok értékelésekor ajánlott. Kiindulásként azt feltételezi, hogy az ingatlan a lehető legcélszerűbb, -gazdaságosabb módon hasznosul. A tőke értékét úgy kell meghatározni, hogy az ingatlanból származó jövedelmet tőkésítik.

5.2. Az értékelési módszerek kiválasztása

Az ingatlan adottságai és elhelyezkedése miatt csak a piaci összehasonlító módszer alkalmazását találom célravezetőnek.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés.

Az értékelés tárgyát képező lakás leromlott, lelakott állapotú, burkolatai, nyílászárói, közművezetékei teljes cserét igényelnek. Berendezési tárgyakkal (konyhaszekrény és gépek, fürdőszobai berendezési tárgyak, fűtés) nem rendelkezik. A lakás jelen állapotában nem lakható, hosszabb ideje üresen áll. Ilyen ingatlan forgalomban nincs, a felújítandó állapotú lakások is beköltözhetőek, a berendezési tárgyakat, még ha azok elavultak, cserélendő állapotúak is, tartalmazzák. Összehasonlító adatként ezért kényszerűségből hasonló adottságú, kertes földszintes téglaházakban levő lakásokat vizsgáltam a környékről. A környékre jellemző építkezési forma a földszintes, 1 emeletes többlakásos társasház, önálló családi ház.

5.3. Az értékek levezetése

5.3.1. Értékelés piaci összehasonlítás alapján

Piaci összehasonlító adatok elemzése:

A vizsgált ingatlanok mind felújítandó állapotú földszinti lakások a XV. kerület környező, hasonló kertvárosi részéről.

Kínálati árak internetes adatbázisok anyagából

| Ingatlan helye | hasznos alapterület | Fajlagos ár | Egyéb korrekció | Kínálati ár korrekció | Korrigált fajlagos ár |
|-------------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| | m ² | eFt/m ² | % | % | eFt/m ² |
| Bp. XV. Bethlen Gábor utca | 27 | 370 | 0 | -10 | 333 |
| Bp. XV. Molnár Viktor utca | 41 | 456 | 0 | -10 | 410 |
| Bp. XV. Bocskai utca | 40 | 373 | 0 | -10 | 336 |
| <i>Átlag:</i> | | | | | 360 |

A kínálati ár miatti korrekciót -10 %-ban állapítottam meg. A magyarországi ingatlanforgalomban régóta gyökeret vert tapasztalat a kínálati árak 10 % arányú korrekciója.

Az alapár: 360 000 Ft/m²

Alapárat módosító tényezők – jelen ingatlan tekintetében:

Az értékelés tárgyát képező lakás leromlott, lelakott állapotú, burkolatai, nyílászárói, közművezetékei teljes cserét igényelnek. Berendezési tárgyakkal (konyhaszekrény és gépek, fürdőszobai berendezési tárgyak, fűtés) csak részben rendelkezik. A lakás jelen állapotában nem lakható, hosszabb ideje üresen áll.

az épület és a lakás műszaki állapota -50 %

komfort nélküli lakás -5 %

Alapárat módosító tényezők összesített hatása -55 %

A forgalmi érték kiszámítása:

$$22 \text{ m}^2 \times 360.000 \text{ Ft/m}^2 \times 0,45 = 3.564.000,- \text{ Ft}$$

kerekítve: **3.560.000,- Ft azaz Hárommillió-ötszázhatvanezer forint.**

A forgalmi érték tehát piaci összehasonlító adatok elemzése alapján:

3.560.000,- Ft azaz Hárommillió-ötszázhatvanezer forint.

A Bp. XV. Adria utca 55-57. földszint 4. szám alatti 82689/0/A/4 helyrajzi számú öröklakás ingatlan értéke tehát:

**3.560.000,-Ft azaz Hárommillió-
ötszázhatvanezer forint.**


6. Alapfeltételezések, korlátozások, szabályozások

FENNTARTÁSI NYILATKOZAT

- Az értékmeghatározás során felhasznált ténymegállapítások helytállóak és pontosak. A Megbízótól kapott adatok pontosságáért felelősséget és garanciát nem vállalunk.
- Az értékmeghatározást a helyszíni bejárás alkalmával elvégzett szemrevételezéses diagnosztika alapján végeztük.
- Az értékbecslésben feltüntetett érték tartalmazza a törvényi előírásnak megfelelő ÁFA-t.
- Jelen értékelés eredményét kizárólag a feladat megfogalmazásánál megjelölt célra lehet felhasználni.
- **Jelen értékbecslés érvényessége három hónap!**

Budapest, 2019. április 8.

Készítette:


Szabados András
felsőszintű ingatlanvagyon értékelő
01167/1992

PALOTA HOLDING Zrt.
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6
ÉRTÉKBECSLÉS

Ellenőrizte:


dr. Erdélyi-Kincses Andrea
vezérigazgató

PALOTA-HOLDING Zrt.



tulajdoni lap másolat:

Page 1 of 1

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Besnyák tér 5 1590 Budapest, Pf 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám: 8000004/129811/2017
2017.04.19

BUDAPEST XV. KER.

Beltérület 82689/0/A/4 helyrajzi szám

1158 BUDAPEST XV. KER. Adria utca 55-57. ajtó: 4.

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

| megnevezés | terület m2 | szobák száma egész/Éfél | esetben hányad | tulajdoni forma |
|--|---------------|----------------------------|----------------|--|
| lakás | 22 | 1 0 | 22/345 | önkormányzati |
| Bejegyző határozat: 999991/1999/1999.03.18 | | | | törlesztő határozat: 99236/1/2004/04.03.04 |
| lakás | 22 | 1 0 | 58/1000 | önkormányzati |
| Bejegyző határozat: 99236/1/2004/04.03.04 | | | | |

2. bejegyző határozat: 172988/1995/1995.09.15

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 172988/1995/1995.09.15

jogcím: államosítás: 1952. évi IV. tv. 442/1952/1952.07.28

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 172988/1995/1995.09.15

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 99236/1/2004/04.03.04

- társasház módosítás.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

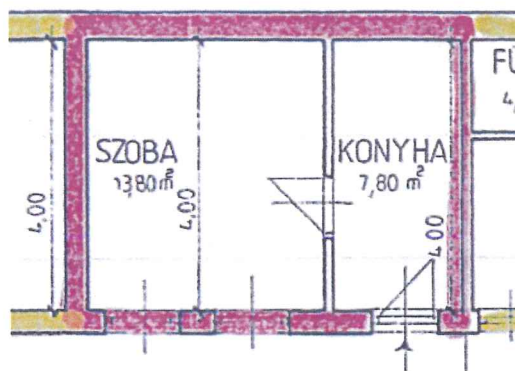
Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www4.takarnet.hu/tullap/S040420170419095223LhQd9f2qKaya-109819542...> 2017. 04. 19.

térkép:



lakás alaprajz:



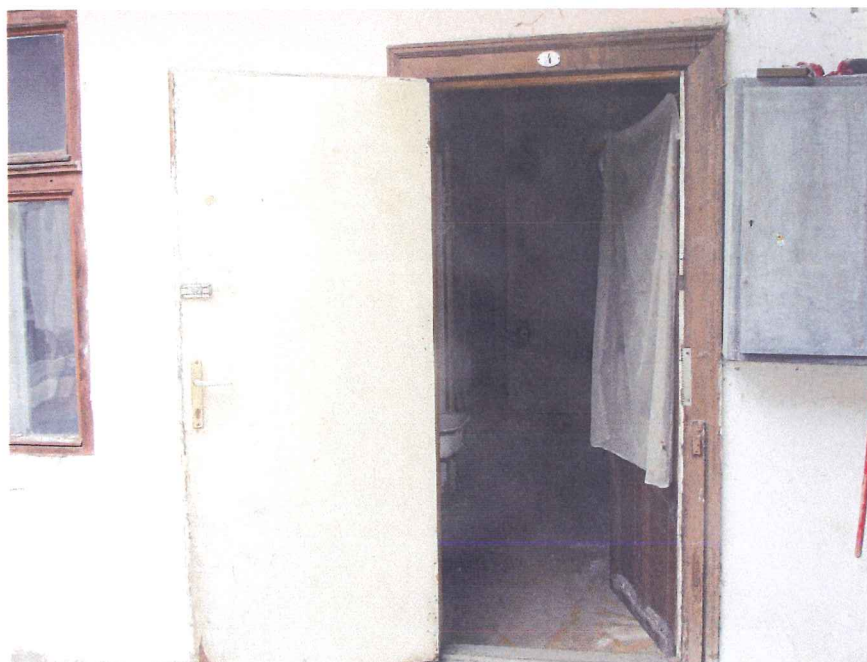
Környezet:

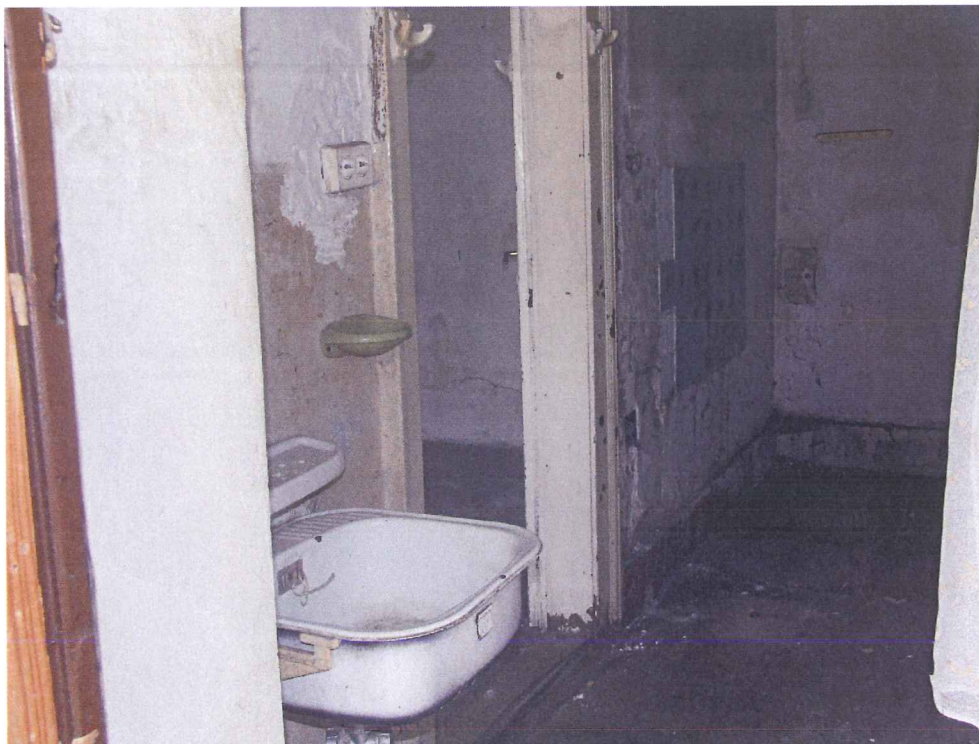


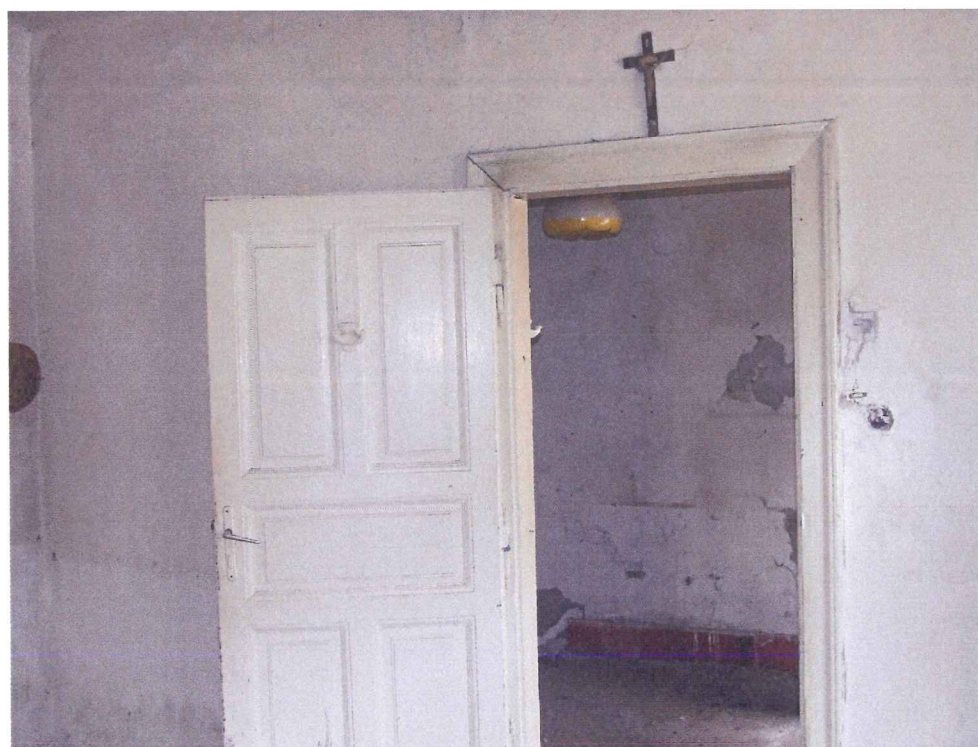
Az épület bejárata:



A lakás:







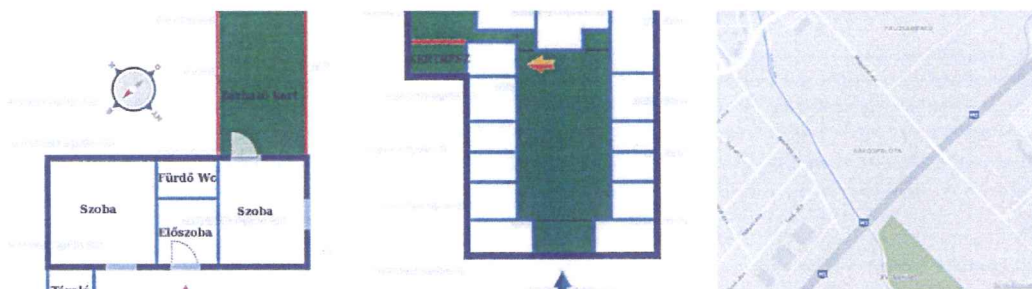
ingatlan.com

A legtöbb ingatlan egy helyen.

2019.03.20.

Szabó Balázs ingatlanreferens 
(Duna House Damjanich utca)

Az: 2895 9302



| | | | |
|---------------------|---|----------------------------------|---------------------|
| Ajánlat | eladásra kínált ingatlan | Tetőtér | nem tetőtéri |
| Vételár | 9.99 M Ft | Típus | tégla építésű lakás |
| Alapterület | 27 m ² | Ingatlan állapota | felújítandó |
| Szobák száma | 1 + 2 fél | Építés éve | 1950 előtt |
| Cím | Budapest, 15. kerület, (Rákospalota) | Emelet | földszint |
| | | Fűtés | egyéb |
| | | Lift | nincs |
| | | Belmagasság | 3 m-nél alacsonyabb |
| | | Tájolás | északkelet |
| | | Minimum bérelhető terület | nincs megadva |

Eladó a XV. kerületben a Bethlen Gábor utcában egy saját kertrésszel rendelkező 27nm-es lakás. Az ingatlan a társasháztól különálló, de mégis hozzáépített épületben található. A lakás külső homlokzatát 2017-ben szigetelték. A nyílászárók és a bejárati ajtók cseréje szintén megtörtént. A belső állapot végleges kialakítása az új tulajdonosra vár. A lakás hátsó bejárata a 30 nm-es saját használatú kerthez nyílik. Lehetőség van a kert teljes leválasztására is.

Az ingatlan Tulajdoni lapon 18 nm!

Referencia szám: LK466973



370 EFH/m²



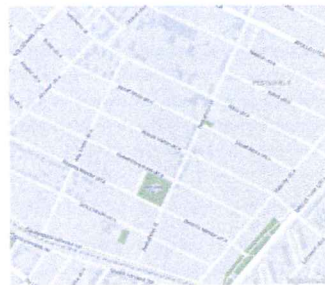
Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/xv-ker/elado+lakas/teqla-epitesu-lakas/budapest+15+kerulet/28959302](https://wwwingatlan.com/ker/elado+lakas/teqla-epitesu-lakas/budapest+15+kerulet/28959302)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

ingatlan.com (Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetsége)

A legtöbb ingatlan egy helyen.

2019.03.20.

92:28210979



| | | | |
|---------------------|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Ajánlat | eladásra kínált ingatlan | Tetőtér | nem beépíthető |
| Vételár | 18.7 M Ft | Típus | hátrész |
| Alapterület | 41 m ² | Ingatlan állapota | közepes állapotú |
| Telekterület | 150 m ² | Építés éve | 1950 előtt |
| Szobák száma | 1 | Pince | nincs |
| Cím | Budapest, 15. kerület, (Pestújhely), Molnár Viktor utca | Épület szintjei | földszintes |
| | | Fűtés | gáz (konvektor), cserépkályha |
| | | Komfort | komfortos |
| | | Parkolás | utca, közterület - ingyenes |
| | | Kilátás | kertre néző |
| | | Akadálymentesített | igen |
| | | Rezsiköltség | 25 000 Ft/hó |
| | | Fürdő és WC | egy helyiségben |
| | | Légkondicionáló | nincs |
| | | Minimum bérelhető terület | nincs megadva |

Kicsi kert, cuki lakás, fiatalok első közös fészke vagy egyedülálló meleg otthona. Bármelyik célcsoportba is tartozik nem fog mellé. Ez a 41 nm-es jelenleg egy szoba konyhás, de könnyen alakítható, kedves otthon most eladóvá vált. A tulajdonos pár éve cserélte ki a nyílászárókat, a konyha és fürdő felújítást igényel. A lakáshoz közvetlenül kapcsolva tartozik egy kb 10 nmes helyiség, amiből bármi kialakítható. A 7 lakásos, jó közösségű társasház utolsó lakásaként az előtte lévő kertet csak a tulajdonos használta és itt két tároló is rendelkezésre áll. Ha van fantáziája, 18,7 Millió forintja és komoly szándéka, akkor kérem hívjon, nem fog csalódnia!

456 EFT/m²



Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/xv-ker/elado/haz/hazresz/budapest+15+kerulet+molnar+viktor+utca/28210979](https://www.ingatlan.com/ker/elado/haz/hazresz/budapest+15+kerulet+molnar+viktor+utca/28210979)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

ingatlan.com

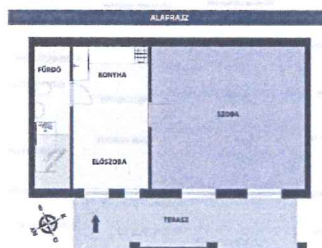
A legtöbb ingatlan egy helyen.

2019.03.20.

Cseh Rebeka ingatlanreferens
(RBK Ingatlan)



Az: 288 755 24



| | | | |
|---------------------|--|----------------------------------|---------------------|
| Ajánlat | eladásra kínált ingatlan | Típus | tégla építésű lakás |
| Vételár | 14.9 M Ft | Erkély | 13 m ² |
| Alapterület | 40 m ² | Ingatlan állapota | felújítandó |
| Szobák száma | 1 | Épület szintjei | földszintes |
| Cím | Budapest, 15. kerület, (Rákospalota), Bocskai utca | Emelet | földszint |
| | | Fűtés | gáz (konvektor) |
| | | Kilátás | kertre néző |
| | | Akadálymentesített | igen |
| | | Fürdő és WC | egy helyiségben |
| | | Belmagasság | 3 m vagy magasabb |
| | | Tájolás | délnyugat |
| | | Légkondicionáló | nincs |
| | | Kertkapcsolatos | igen |
| | | Minimum bérelhető terület | nincs megadva |

XV. Rákospalotán, remek közlekedés mellett, a Bocskai utca elején, ELADÓ egy 40 m²-es földszinti lakás, melyhez tartozik egy 13 m²-es FEDETT TERASZ (veranda).

A LAKÁS ÉS AZ ÉPÜLET JELLEMZŐI:

A lakás jelenleg egy szobás, de könnyen MÁSFÉL vagy akár KÉT SZOBÁSSÁ ALAKÍTHATÓ. Pár évvel ezelőtt a konyhát felújították, de egyéb tekintetben felújítást igényel. Kis fantáziával nagyon hangulatos kis otthon alakítható ki belőle!

A lakás egy 5 lakásos egyszintes házban található, mely egy 1200 m²-es telken fekszik, amely osztatlan közös tulajdonban van.

MŰSZAKI INFORMÁCIÓ:

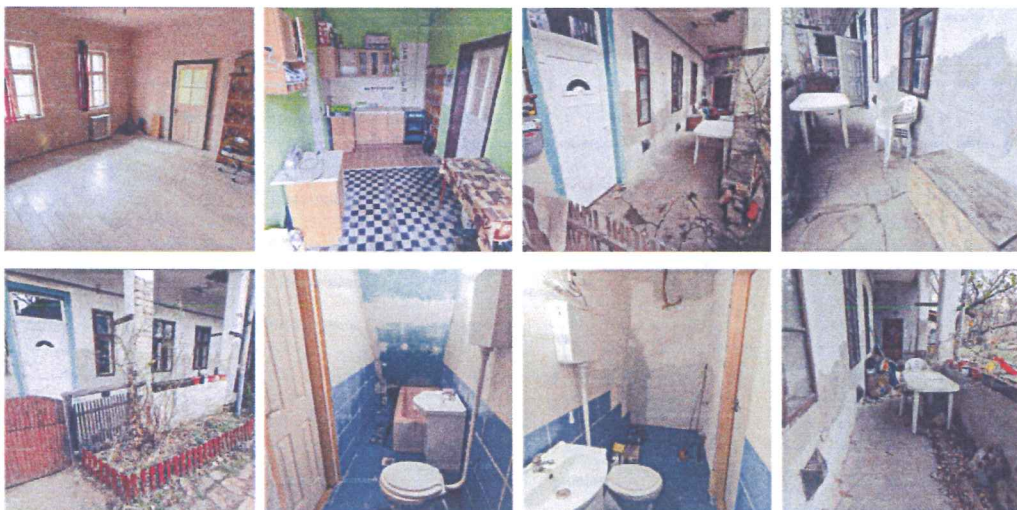
A lakás fűtését egy gázkonvektor biztosítja, melegvíz ellátása villanybojlerrel megoldott. Fűtésének

373 EF/m²

korszerűsítésére kiváló alternatíva a parapetes konvektor helyére beszerelhető Mika minikazán, melynek beszerelését követően egyszerűen kialakítható a radiátoros központi fűtési rendszer.

Ajánlom mindenkinek aki egy JÓ HANGULATÚ OTTHONT KERES, JÓ KÖZLEKEDÉS MELLETT, de annak is aki befektetési céllal keres könnyen kiadható ingatlant!

Az ingatlan tehermentes és azonnal birtokba vehető. Készpénzes vásárlás lehetséges!



Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/xv-ker/elado+lakas/tegl+epitesu+lakas/budapest+15+kerulet+bocskai+utca/28875524](https://wwwingatlan.com/ker/elado+lakas/tegl+epitesu+lakas/budapest+15+kerulet+bocskai+utca/28875524)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.