

# Eladó Téglalakás, 41 m<sup>2</sup>, Nyíregyháza

**34 900 000 Ft** ( ~88 583 € )



## Nyíregyháza-Malomkert, frekvenciált helyen amerikai-konyhás nappali + 1 szobás lakás 2025 évi átadással eladó

Nyíregyháza-Malomkert, frekvenciált helyen de mégis csendes utcában - magas műszaki tartalommal - újonnan épülő 6 lakásos társasház **2. emeletén, 40,94 m<sup>2</sup> nettó alapterületű, amerikai-konyhás nappali + 1 szobás, NY-i** tájolású lakás, **2025** évi átadással eladó. A nappali, konyha és az étkező **22,83 m<sup>2</sup>** alapterületen egy légtérben került kialakításra, a hálószoba külön helyiséget képez. A parkolás az utcán ingyenesen lehetséges de szükség esetén a lakáshoz garázs vagy udvari beálló vásárolható külön megállapodás alapján.

A lakás eladási ára : 34.900.000,- Ft

Garázs eladási ára: 8.200.000,-Ft

Udvari beálló eladási ára : 2.900.000,- Ft

## Műszaki tartalom leírása

### Falszerkezet és szigetelések:

Külső teherhordó falazatok: Porotherm 30 X-Therm fokozott hőszigetelésű téglafalazat +min. 5cm, a jelenlegi energetikai igényeknek megfelelő

hőszigetelés, vasbeton szerkezetek előtt 5 cm kiegészítő hőszigeteléssel.

Belső lakáselválasztó falak: Silka 20 és Silka 25 hanggátló téglafalazat.

Válaszfalak 10 cm vastagságban készülnek.

Fémlemez tetőfedés készül, lapostetők PVC szigeteléssel készülnek.

**Adatlap sorszáma:** #198201074

**Szobák:** 2

**Építési mód:** Téglafal

**Belső állapot:** Új építésű

**Külső állapot:** Hőszigetelt

**Fűtés:** Hőszivattyú

**Építés éve:** 2024

**Kilátás:** Udvari

**Tájolás:** Kelet-nyugat

**Komfort:** Összkomfort

**Villany:** Bevezetve (230 Volt)

**Víz:** Van, saját vízórával

**Csatorna:** Közműhálózatba bekötve

**Parkolás:** Garázsban

**Bútorozottság:** Bútorozatlan

### Az Ön kapcsolattartója:



**Reichert Róbert**  
Irodavezető

+36 30 983-9036  
rrobi62@gmail.com