Budapest

# Napsütötte, nagypolgári otthon elegáns környezetben a II. kerületben

*VP azonosító: HU25439570*



VÉTELÁR: 623.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134 $m^2$ • SZOBÁK: 5

VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | HU25439570 |
| Hasznos lakótér | ca. 134 m² |
| Szobák | 5 |
| Hálószobák | 4 |
| Fürdoszobák | 2 |
| Építés éve | 1930 |
| Parkolási lehetoségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|---|---|
| Vételár | 623.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott |

VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest

# Az ingatlan





VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest

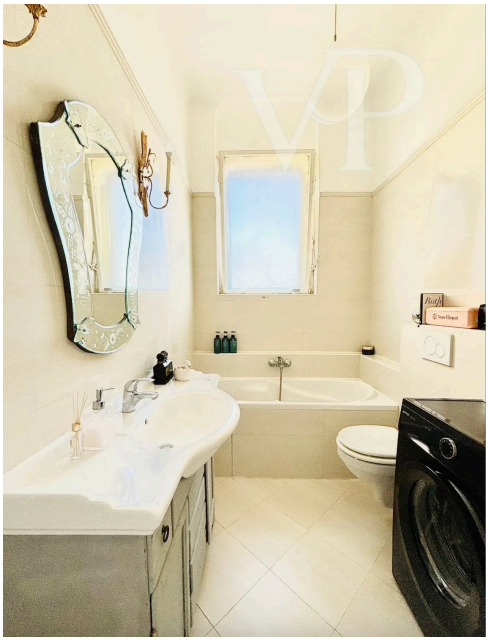
# Az ingatlan

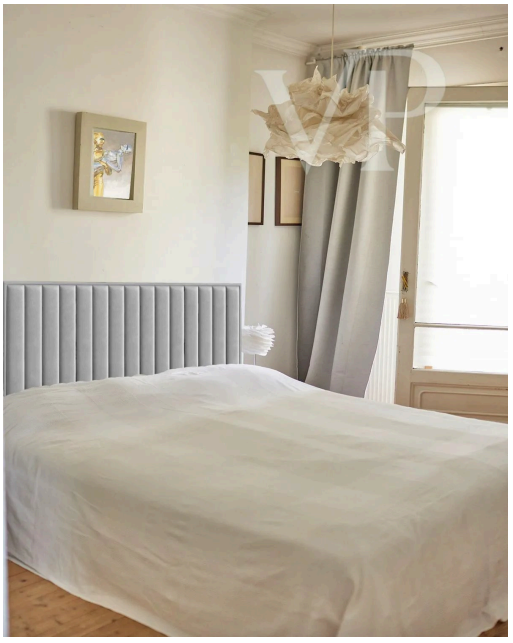




VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest

# Az ingatlan





VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest

# Az ingatlan





VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest

# Az ingatlan



VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest

# Az elso benyomás

Az épületrol:
Az 1930-as években épült villa stílusos, idotálló építészeti jegyeket hordoz, vastag falakkal, nagy ablakokkal és csendes, rendezett környezettel. A lakóközösség kis létszámú, barátságos és kulturált.
A lakáshoz tartozik 2 csodás terasz, egyik mellvédjén karnyújtásra két egyforma életnagyságú gyermekputtó hozza vissza a a múlt század 30-as éveinek hangulatát.
A lakás jellemzoi:
•Alapterület: 134 m²
•Napsütéses teraszok: 2 db, összesen 12 m²
•Szobák: 4+1 fél – jól szeparálható elrendezés
•Belmagasság: kb. 3,5 méter – levegos, elegáns térérzet
•Fényviszonyok: déli és nyugati fekvés – egész nap napfényes
•Tájolás: déli és nyugati, egész nap világos
•Stílust: Klasszikus hangulat fiatalos megközelítéssel
•Állapot: jó állapotú, megorzött eredeti részletekkel (parketta, nyílászárók, ajtók)

Elhelyezkedés:

•Forgalmas, de kiemelten frekventált elhelyezkedés a II. kerületben
•Kituno infrastruktúra: tömegközlekedés, bevásárlás, iskolák, óvodák a közelben
•Széll Kálmán tér, Pasarét vagy Rózsadomb perceken belül elérheto
•Parkolási lehetoség a telken belül kialakított felszíni beállóban

Befektetés:
A közelben levo híres KÖRSZÁLLÓ luxuslakásokká alakítása tovább növeli a a terület presztízsét és ingatlanpiaci értékét.

A beruházás javítja az utcaképet, növeli a környék vonzerejét, ami pozitív hatással van az ingatlanárakra, a környezo házak presztízsére.

A projekt hosszú távon átalakíthatja a kerület arculatát, még eroteljesebben pozícionálva azt a felso kategóriás budai lokációk között.

Extrák:
A lakás 2 közel egyforma méretu kisebb lakássá alakítható úgy, hogy mindegyik lakás megtarthat egy-egy panorámás teraszt.

Ez a lakás nem csupán egy otthon, hanem egy életérzés – a 30-as évek építészetének eleganciája, a budai hegyvidék és a város közelsége egy helyen.

Irányár 235 millió Ft

VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest
Tel.: +36 70 9532513
E-Mail: hungary@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com