Leányfalu

Μια βίλα με πατίνα στο Leányfalu – ένα στολίδι νεογοτθικής αρχιτεκτονικής στην καμπή του Δούναβη

Αριθμός ακινήτου: HU25439633



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.650.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 491 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 15 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 5483 m^2

Αριθμός ακινήτου: HU25439633 - 2016 Leányfalu

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	HU25439633	Τιμή αγοράς	1.650.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 491 m²	σπίτι	Βίλα
Δωμάτια	15		
Κατάσταση του ακινήτου	11		
Έτος κατασκευής	1890		
Χώρος στάθμευσης	5 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο

Αριθμός ακινήτου: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Μια πρώτη εντύπωση

Η βίλα στην πλαγιά του λόφου Leányfalu θεωρείται δικαίως ένα από τα πιο εντυπωσιακά αρχιτεκτονικά δημιουργήματα της στροφής του Δούναβη. Η βίλα Glósz, χτισμένη το 1896 σύμφωνα με τα σχέδια του Antal Hofhauser, είναι ένα από τα πιο όμορφα παραδείγματα νεογοτθικού στιλ βίλας στην Ουγγαρία. Η απότομη ψηλή στέγη, τα κομψά διακοσμημένα αετώματα, τα μεγάλα ανοίγματα παραθύρων και η συμμετρική πρόσοψη θυμίζουν την αστική αναπαράσταση των τελών του 19ου αιώνα. Οι χοντροί τοίχοι από τούβλα του σπιτιού, τα διακοσμητικά πέτρινα κουφώματα και οι μοναδικές ξύλινες πόρτες και παράθυρα αντανακλούν την δεξιοτεχνία των δασκάλων του παρελθόντος, ενώ το ακίνητο προσφέρει επίσης την άνεση της σύγχρονης τεχνολογίας. Η ατμόσφαιρα της βίλας είναι μοναδική: το πανόραμα από την πλαγιά του λόφου, ο περιποιημένος κήπος πίσω από τον σφυρήλατο σιδερένιο φράχτη, ο χώρος μπάρμπεκιου χτισμένος από πέτρα Sóskút και το κελάρι κρασιών αποπνέουν μια ατμόσφαιρα ευγενούς κομψότητας και ιστορικής αξιοπρέπειας. Αυτό το ακίνητο δεν είναι απλώς ένα σπίτι, αλλά ένα κομμάτι ζωντανής ιστορίας - μια τέλεια επιλογή για όσους θέλουν να συνδυάσουν τις κλασικές αξίες με έναν σύγχρονο τρόπο ζωής. Το Λεάνιφαλου είναι ένας από τους πιο ελκυστικούς οικισμούς στην καμπύλη του Δούναβη, μόλις 25 χλμ. από τη Βουδαπέστη. Η όχθη του Δούναβη απέχει μόλις 500 μέτρα, επομένως η προκυμαία και ο άνετος περίπατος απέχουν λίγα λεπτά με τα πόδια. Το χωριό φημίζεται για τα ιαματικά λουτρά του, το καθαρό, καταπράσινο περιβάλλον του και την ήσυχη, αλλά εύκολα προσβάσιμη τοποθεσία του. Οι τιμές των ακινήτων αυξάνονται σταθερά εδώ και χρόνια, καθώς το Λεάνιφαλου προσφέρει έναν τρόπο ζωής κοντά στη φύση και μια εξαιρετική επενδυτική ευκαιρία τόσο για μόνιμη κατοικία όσο και για εξοχική κατοικία. Κύρια στοιχεία και τοποθεσία •Ωφέλιμη επιφάνεια: 491 τ.μ. •Εμβαδόν οικοπέδου: 5483 τ.μ. •Τοποθεσία: •Πρόσβαση: άμεση είσοδος από τον δρόμο, με πλακόστρωτο χώρο στάθμευσης _____ Οικόπεδο και κήπος •Διαμορφωμένος, διαμορφωμένος κήπος με βεράντες, που τροφοδοτείται από αυτόματο σύστημα άρδευσης 24 ζωνών, που λειτουργεί από δικό του σκαμμένο πηγάδι •Φράχτης από σφυρήλατο σίδερο, δύο αυτόματες τηλεχειριζόμενες πύλες μηχανών και είσοδος επιβατών •Εσωτερικό οδικό δίκτυο από πλακόστρωτο, το κύριο κτίριο είναι περικυκλωμένο •Εξωτερικός φωτισμός σε ολόκληρο το οικόπεδο •Λίμνη βιολογικής κολύμβησης με σύστημα φιλτραρίσματος νερού, στην οποία μπορείτε να κάνετε μπάνιο το καλοκαίρι •Περισσότερα από 20 φυτεμένα οπωροφόρα δέντρα στον πίσω κήπο _____ Υπερκατασκευές •Στην είσοδο του δρόμου: οΓκαράζ ενός αυτοκινήτου από τούβλα, με τσιμεντένια επένδυση •Κυρίως κτίριο: οΑνεξάρτητη νεογοτθική βίλα, με τοίχους από τούβλα πάχους 80–120 cm, με τσόχα και έγχρωμη πρόσοψη οΞύλινη κατασκευή, ιστορική ψηλή στέγη, μοναδικά ξύλινα παράθυρα και πόρτες •Χτισμένο σε πλαγιά λόφου: οΚελάρι κρασιών και γκαράζ κατάλληλο για ένα αυτοκίνητο, με σύστημα εξαερισμού •Πίσω κήπος: οΞύλινο σπίτι 46 τ.μ., με ηλεκτρικά πάνελ NOBO και ηλεκτρικό λέβητα,

σύνδεση νερού-ηλεκτρικού ρεύματος-αποχέτευσης •Πλαιαίος κήπος: οΜπάρμπεκιου 46 τ.μ. κατασκευασμένο από πέτρα Szaletli και Sóskút με στεγασμένη ξύλινη κατασκευή, φούρνο και καλοκαιρινή κουζίνα οΕγκαταστάθηκαν επίσης νερό, αποχέτευση και ηλεκτρικό ρεύμα _____ Τεχνικό περιεχόμενο και εσωτερικός σχεδιασμός •Θέρμανση: λέβητας συμπύκνωσης αερίου + τζάκι ισογείου, ηλεκτρικά πάνελ NOBO στη σοφίτα •Ζεστό νερό: λέβητας συμπύκνωσης και ηλεκτρικός λέβητας •Μεταφορά θερμότητας: σύστημα καλοριφέρ •Κουζίνα: με αποσκληρυντή νερού και εξοπλισμό καθαρισμού νερού •Πλακάκια: πλάκες γρανίτη και παρκέ, φινίρισμα υψηλής ποιότητας •Ασφάλεια: Σύστημα παρακολούθησης 14 καμερών και ευρυζωνικό internet _____ Περίληψη – Γιατί η βίλα Glósz είναι μια εξαιρετική επένδυση; Η βίλα Glósz δεν είναι απλώς ένα ακίνητο κατοικίας, αλλά ένας αρχιτεκτονικός θησαυρός ιστορικής αξίας, που βρίσκεται σε έναν από τους πιο περιζήτητους οικισμούς της στροφής του Δούναβη. Το τεράστιο, διαμορφωμένο οικόπεδο και ο μοναδικός χαρακτήρας της βίλας επιτρέπουν διάφορες επενδυτικές κατευθύνσεις: • Αποκλειστική οικογενειακή κατοικία ή εξοχική κατοικία – με πλήρη άνεση, σύγχρονο τεχνικό περιεχόμενο • Boutique ξενοδοχείο ή ξενώνας – ιδιαίτερα ελκυστικό στην τουριστική αγορά λόγω του ιστορικού χαρακτήρα και του ζεστού περιβάλλοντος • Χώρος εκδηλώσεων – για γάμους, πολιτιστικές εκδηλώσεις, εταιρικές δεξιώσεις • Δημιουργικό κέντρο ή κατοικία καλλιτεχνών – σε ένα εμπνευσμένο, φυσικό περιβάλλον

Αριθμός ακινήτου: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com