Leányfalu

Patinás villa Leányfalun – a neogótikus építészet gyöngyszeme a Dunakanyarban

VP azonosító: HU25439633



VÉTELÁR: 1.650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 491 m^2 • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 5483 m^2

VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Áttekintés

VP azonosító	HU25439633
Hasznos lakótér	ca. 491 m²
Szobák	15
Hálószobák	11
Építés éve	1890
Parkolási lehetoségek	5 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.650.000 EUR
Ház	Villa
Az ingatlan állapota	Karbantartott

VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Az ingatlan





VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Az ingatlan





VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Az ingatlan





VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Az ingatlan





VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Az elso benyomás

Leányfalu domboldalán álló villa méltán számít a Dunakanyar egyik legimpozánsabb építészeti alkotásának. A Glósz-villa, 1896-ban épült Hofhauser Antal tervei alapján, a neogótikus villastílus egyik legszebb hazai példája. A meredek magasteto, a finoman díszített oromzatok, a nagy ablaknyílások és a szimmetrikus homlokzat mind a 19. század végi polgári reprezentációt idézik. A ház vastag, téglából épített falai, a díszes kokeretek, valamint az egyedi fa nyílászárók a múlt mestereinek kézmuves precizitását tükrözik, miközben az ingatlan a modern technika kényelmét is kínálja.
A villa atmoszférája egyedülálló: a domboldalról nyíló panoráma, a kovácsoltvas kerítés mögötti gondozott kert, a sóskúti kobol épített grillezo és a borospince mind a nemesi elegancia és a történelmi méltóság hangulatát árasztják. Ez az ingatlan nem csupán otthon, hanem egy darab élo történelem – tökéletes választás azok számára, akik a klasszikus értékeket modern életformával szeretnék ötvözni.
Leányfalu a Dunakanyar egyik legvonzóbb települése, mindössze 25 km-re Budapesttol. A Duna-part csupán 500 méterre található, így pár perc sétával elérheto a vízpart és a hangulatos sétány. A falu híres gyógyhatású termálfürdojérol, rendezett, zöld környezetérol és nyugodt, mégis jól megközelítheto elhelyezkedésérol. Az ingatlanárak évek óta stabilan emelkednek, mivel Leányfalu egyszerre kínál természetközeli életmódot és kiváló befektetési lehetoséget mind állandó lakhatás, mind nyaraló céljára.

Fobb adatok és elhelyezkedés
•Hasznos terület: 491 nm
•Telekterület: 5483 m²
•Fekvés:
•Megközelítés: közvetlen bejárat az utcáról, térkövezett kocsibeállóval

---

Telek és kert
•Rendezett, parkosított lépcsozetes kert, amelyet 24 zónás automata öntözorendszer lát el, saját ásott kútról muködtetve
•Kovácsoltvas kerítés, két automata távvezérlésu gépkapu és egy személybejáró
•Térkoburkolatú belso úthálózat, a foépület körbejárható
•Kültéri világítás a teljes telken
•Bio fürdotó vízszuro berendezéssel, amelyben nyaranta fürdeni lehet
•több mint 20 telepített gyümölcsfa a hátsó kertben

Felépítmények
•Utcai bejáratnál:
oTéglaépítésu, cement simításos egyállásos garázs
•Foépület:
oSzabadon álló neogótikus villa, 80–120 cm vastag téglafalakkal, nemezvakolattal és

színezett homlokzattal
oFa ácsszerkezetu, muemlék magasteto, egyedi fa nyílászárókkal
•Domboldalba építve:
oBorospince és egy autó beállására alkalmas garázs, szellozorendszerrel
•Hátsókert:
oTéliesített faház 46 nm, NOBO elektromos panelekkel és villanybojlerrel, víz–áram–csatorna bekötéssel
•Oldalkert:
oSzaletli és sóskúti kobol épített 46 nm grillezo fedett faszerkezettel, kemencével és nyári konyhával
oA víz, csatorna és villany ide is bevezetett

Muszaki tartalom és belso kialakítás
•Futés: gáz kondenzációs kazán + földszinti kandalló, tetotérben NOBO elektromos panelek
•Melegvíz: kondenzációs kazán és villanybojler
•Holeadás: radiátoros rendszer
•Konyha: vízlágyító- és víztisztító berendezéssel
•Burkolatok: gránitlap és parketta, magas minoségu kivitel
•Biztonság: 14 kamerás megfigyelorendszer és szélessávú internet

---

Összegzés – Miért kivételes befektetés a Glósz-villa?
A Glósz-villa nem csupán lakóingatlan, hanem muemléki értéku építészeti kincs, amely a Dunakanyar egyik legkeresettebb településén helyezkedik el.
A hatalmas, parkosított telek és a villa egyedi karaktere több befektetési irányt is lehetové tesz:
•Exkluzív családi rezidencia vagy nyaraló – teljes komforttal, modern muszaki tartalommal
•Boutique hotel vagy panzió – a történelmi jelleg és a hangulatos környezet miatt különösen vonzó a turisztikai piacon
•Rendezvényhelyszín – esküvok, kulturális események, céges fogadások számára
•Kreatív központ vagy muvészrezidencia – inspiráló, természetközeli környezetben

lárnyár: 399 millió Ft

VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

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