Leányfalu

Una villa patinata a Leányfalu: un gioiello dell'architettura neogotica nell'ansa del Danubio

Codice oggetto: HU25439633



PREZZO D'ACQUISTO: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 491 m^2 • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5483 m^2

Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

A colpo d'occhio

Codice oggetto	HU25439633
Superficie netta	ca. 491 m²
Vani	15
Camere da letto	11
Anno di costruzione	1890
Garage/Posto auto	5 x Carport, 3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.650.000 EUR
Casa	Villa
Stato dell'immobile	Curato

Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

La proprietà





Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

La proprietà





Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

La proprietà





Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

La proprietà





Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

La proprietà



Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Una prima impressione

La villa sulla collina di Leányfalu è giustamente considerata una delle creazioni architettoniche più imponenti dell'Ansa del Danubio. Villa Glósz, costruita nel 1896 su progetto di Antal Hofhauser, è uno degli esempi più belli dello stile neogotico ungherese. Il tetto alto e ripido, i frontoni finemente decorati, le ampie finestre e la facciata simmetrica evocano la rappresentazione borghese della fine del XIX secolo. Gli spessi muri in mattoni della casa, le cornici decorative in pietra e le porte e finestre in legno uniche riflettono l'artigianato dei maestri del passato, mentre la proprietà offre anche il comfort della tecnologia moderna. L'atmosfera della villa è unica: il panorama dalla collina, il giardino ben curato dietro la recinzione in ferro battuto, il barbecue in pietra di Sóskút e la cantina emanano un'atmosfera di nobile eleganza e dignità storica. Questa proprietà non è solo una casa, ma un pezzo di storia vivente: una scelta perfetta per chi desidera combinare i valori classici con uno stile di vita moderno. Leányfalu è uno degli insediamenti più attraenti dell'Ansa del Danubio, a soli 25 km da Budapest. La riva del Danubio dista solo 500 metri, quindi il lungomare e l'accogliente passeggiata sono raggiungibili in pochi minuti a piedi. Il villaggio è famoso per le sue terme curative, i suoi dintorni curati e verdi e la sua posizione tranquilla ma facilmente raggiungibile. I prezzi degli immobili sono in costante aumento da anni, poiché Leányfalu offre sia uno stile di vita a contatto con la natura sia un'eccellente opportunità di investimento sia per la residenza permanente che per le vacanze. Dati principali e posizione •Superficie utile: 491 mq •Superficie del lotto: 5483 m² •Posizione: •Accesso: ingresso diretto dalla strada, con parcheggio pavimentato _____ Terreno e giardino •Giardino terrazzato paesaggistico, alimentato da un sistema di irrigazione automatico a 24 zone, azionato dal proprio pozzo scavato •Recinzione in ferro battuto, due cancelli automatici telecomandati e un ingresso passeggeri •Rete stradale interna in ciottoli, l'edificio principale è percorribile a piedi •Illuminazione esterna su tutto il terreno •Laghetto balneabile biologico con sistema di filtraggio dell'acqua, in cui è possibile fare il bagno in estate •Oltre 20 alberi da frutto piantati nel giardino sul retro _____ Sovrastrutture •All'ingresso dalla strada: oGarage per un'auto in mattoni, finitura in cemento •Edificio principale: oVilla neogotica indipendente, con muri in mattoni spessi 80–120 cm, con intonaco in feltro e facciata colorata oStruttura con telaio in legno, storico alto tetto, finestre e porte in legno uniche •Costruita su una collina: oCantina e garage adatti per un'auto, con sistema di ventilazione •Giardino sul retro: oCasa in legno invernale di 46 mq, con pannelli elettrici NOBO e caldaia elettrica, collegamento acqua-elettricità-fognatura •Giardino laterale: oBarbecue di 46 mq costruito in pietra Szaletli e Sóskút con struttura in legno coperta, forno e cucina estiva oQui sono installati anche acqua, fognatura ed elettricità _____ Contenuto tecnico e design degli interni •Riscaldamento: caldaia a gas a condensazione + camino al piano terra, pannelli elettrici NOBO in soffitta •Acqua calda: caldaia a condensazione e

caldaia elettrica •Trasferimento di calore: sistema di radiatori •Cucina: con addolcitore d'acqua e impianto di depurazione dell'acqua •Piastrelle: lastre di granito e parquet, finiture di alta qualità •Sicurezza: sistema di sorveglianza con 14 telecamere e Internet a banda larga _____ Riepilogo: perché la villa Glósz è un investimento eccezionale? Villa Glósz non è solo una proprietà residenziale, ma un tesoro architettonico di valore storico, situato in uno degli insediamenti più ricercati dell'Ansa del Danubio. L'ampio terreno paesaggistico e il carattere unico della villa consentono diverse direzioni di investimento: • Residenza familiare esclusiva o casa per le vacanze - con tutti i comfort e moderne dotazioni tecniche • Boutique hotel o pensione - particolarmente attraente nel mercato turistico grazie al suo carattere storico e all'ambiente accogliente • Location per eventi - per matrimoni, eventi culturali, ricevimenti aziendali • Centro creativo o residenza per artisti - in un ambiente naturale stimolante

Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com