Budapest

# Elegáns lakás a II. Rózsadomb tövében- a zöldövezet és városi kényelem határán

*VP azonosító: HU26439692*



VÉTELÁR: 742.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 $m^2$ • SZOBÁK: 3

VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest


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

VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | HU26439692 |
| Hasznos lakótér | ca. 138 m² |
| Emelet | 4 |
| Szobák | 3 |
| Hálószobák | 2 |
| Fürdoszobák | 1 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 742.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Az ingatlan állapota | Teljeskörüen felújított |
| Felszereltség | Vendég WC |

VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Energiaforrás | Gáz |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest

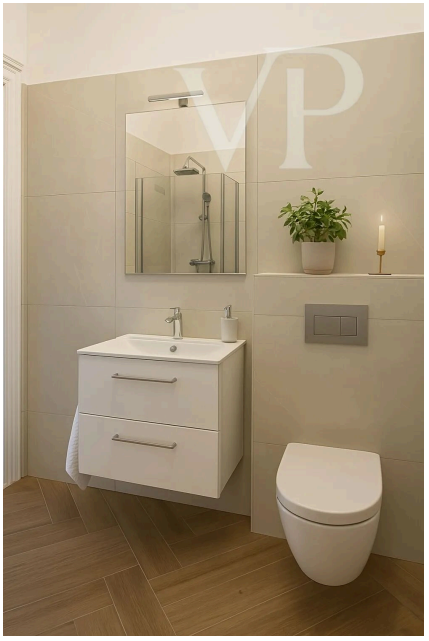
# Az ingatlan





VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest

# Az ingatlan





VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest

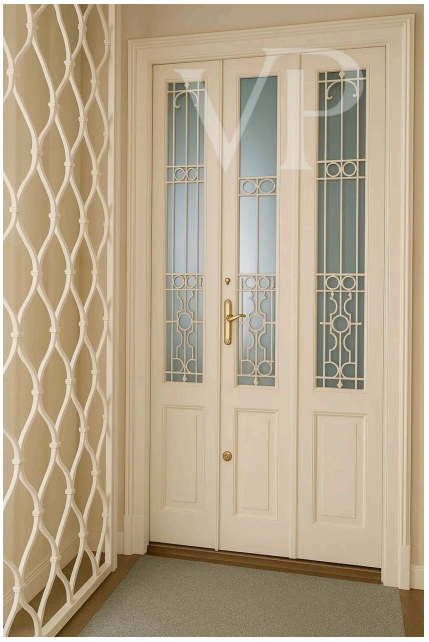
# Az ingatlan





VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest

# Az ingatlan



VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest

# Alaprajzok




Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest

# Az elso benyomás

A II. kerület egyik legjobb, mégis csendes pontján, a Rózsadomb lábánál kínálunk megvételre egy világos, tágas, ízlésesen felújított, 3 szobás 138 m2 -es 4. emeleti lakást. A lakáshoz a 138 m2-en felül még egy loggia is tartozik.

A lakásba lépve egy tágas eloszoba fogad minket. A nappali egy 29 m²-es, körablakos elegáns szoba, mely világos, nagyvonalú térérzetet ad, egy ablakos loggia is kapcsolódik hozzá. A déli tájolás napközben napfényes, otthonos hangulatot biztosít. A 3,15 m-es belmagasság és a sarok elhelyezkedése elegáns térérzetet ad.

Két, kifejezetten nagy méretu hálószoba került kialakításra, mindketto külön megközelítheto (29,5 m² és 26 m²). A lakásban egy zuhanyzós fürdoszoba WC-vel (5,4 m²), valamint külön vendég WC található.

A 21,4 m²-es, teljesen gépesített konyha étkezoként is kényelmesen használható tágas mérete miatt. A konyhából egy külön kamra is nyílik, mely igazán praktikus.

A lakás beosztása, elrendezése átgondolt, és igazán jól élheto. Minden helyiség külön nyílik, így ideális pároknak, egy családnak, és azoknak is, akik külön dolgozószobát, vendégszobát szeretnének a lakásban.

Társasházról
A ház rendezett állapotban van, lifttel jutunk fel a lakásba. A házban nincsen körfolyosó, és csak egy közvetlen szomszédja van a lakásnak, mely így igazán csendes.

A közös költség 20.000 Ft/hó, amely magában foglalja a közös területek takarítását és a szemétszállítást. A felújítási alap hozzájárulás 20.000 Ft/hó.
A házközponti futés díja kb. 35.000 Ft/hó.

Az alaprajz és a reprezentatív terek miatt a lakás otthonként és akár irodának, cégközpontnak is kiváló.

Muszaki tudnivalók
A lakás 2,5 éve teljes köru felújításon esett át.
A nyílászárók 3 rétegu hoszigetelt ablakokra lettek cserélve, a teljes elektromos és vízhálózat megújult. A nappali és az egyik hálószoba klimatizált.
A víz- és villanyfogyasztás saját méroórák alapján elszámolható.
A modern konyha teljesen gépesített.
A nem beépített bútorok nem képezik a vételár részét, ugyanakkor igény esetén külön megállapodás tárgya lehet.

Elhelyezkedése-kiváló a lokáció!
Bel-Buda egyik legélhetobb része: zöld, csendes környezet, mégis kiváló infrastruktúrával. A Széll Kálmán tér közlekedési csomópontja néhány perc alatt elérheto, így a város bármely pontja gyorsan megközelítheto.

A mindennapi bevásárlás és ügyintézés kéznél van, a Mammut Bevásárlóközpont és a Fény utcai Piac a közvetlen közelben található. Kikapcsolódáshoz, sporthoz a Városmajor és a Marczibányi téri sportközpont gyorsan elérheto. A Millenáris park is a közvetlen közelben található. Óvoda, iskola, játszótér mind itt vannak sétatávolságban.

Az utcai parkolás a kerület lakosai számára 15.000 Ft/év elérheto.
Igény esetén zárt udvari parkolóhely bérlésére is van lehetoség külön díj ellenében.

A remek beosztású alaprajz és a lokáció miatt a lakás könnyen bérbe adható, és vállalkozási célra is alkalmas lehet, például irodának vagy szalon jellegu tevékenységekhez.
Az ingatlant bérlo lakja, így tökéletes választás egy jó befektetésnek!

Ára: 259.980.000 HUF - az euro ár kizárólag tájékoztatásul szolgál, a HUF összeg a releváns kínálati ára a lakásnak.

Tekintse meg személyesen az ingatlant egy elore egyeztetett idopontban!

VP azonosító: HU26439692 - 1024 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