Budapest

ÉRTÉKÁLLÓ BEFEKTETÉS, LUXUSLAKÁS BUDAPEST LEGKIEMELTEBB HELYÉN A GELLÉRTHEGYEN

VP azonosító: HU26439812



VÉTELÁR: 916.000 HUF • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

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

VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

Áttekintés

VP azonosító	HU26439812
Hasznos lakótér	ca. 111 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs, 71500 HUF (Eladó)

Vételár	916.000 HUF
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Teljeskörüen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

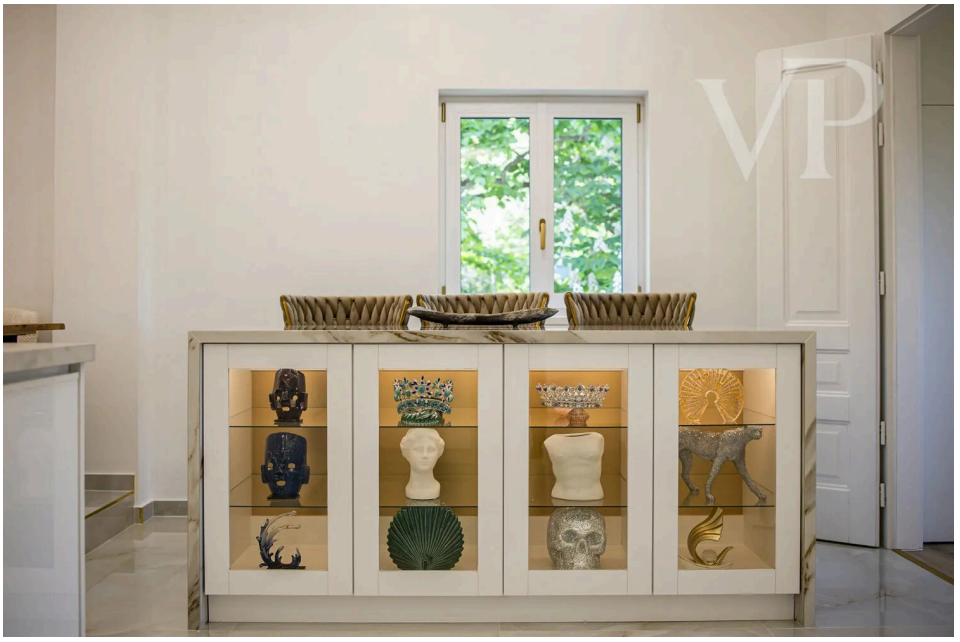
Az ingatlan





VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

Az ingatlan

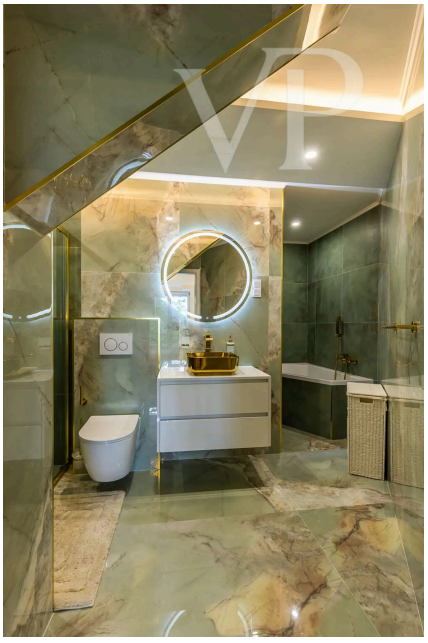




VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

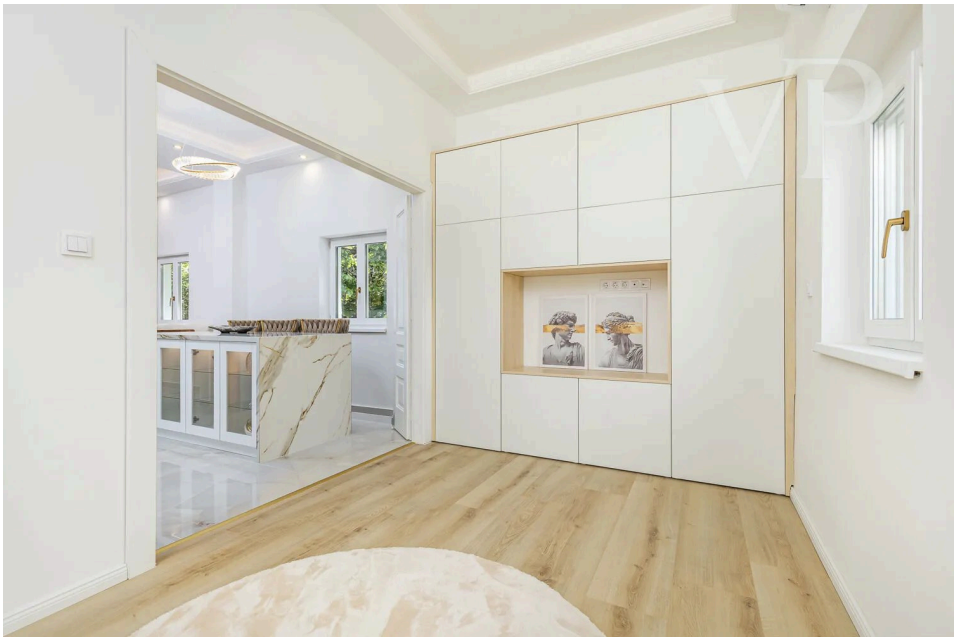
Az ingatlan





VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

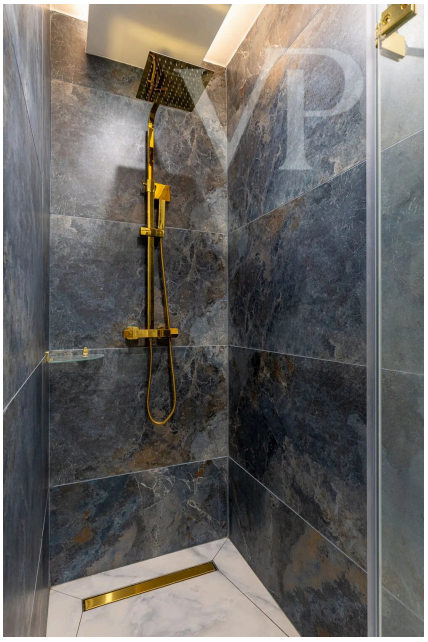
Az ingatlan





VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

Az ingatlan

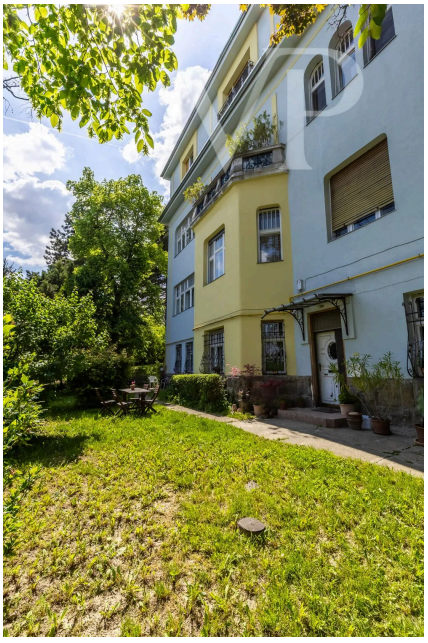




VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

Az elso benyomás

ÉRTÉKÁLLÓ BEFEKTETÉS, LUXUS SZÍNVONALON FELÚJÍTOTT LAKÁS BUDAPEST LEGKIEMELTEBB HELYÉN A GELLÉRT HEGYEN

AZ ÉPÜLET ÉS KÖRNYEZET
Az ingatlan egy gyönyöru villaépületben található nagyon közel a városhoz, de mégis csendes, madárcsicsergos környezetben. Épület homlokzatát, lépcsoházát, villanyhálózatát és a tetot frissen újították fel.
Az épület elegáns gellérthegyi villaépületek, nagykövetségek és parkok között helyezkedik el. Az utcában nem közlekedik busz, így rendkívül csendes. Pár perc sétára, az utca végén, egy zsákutcában lépcso vezet fel a Citadellához. Az Allee és a MOM Park bevásárlóközpontok gyorsan megközelíthetok. A közelben óvoda és számos iskola elérheto. Tömegközlekedés szempontjából a néhány perc sétára található 27-es busz, illetve a Szent Gellért téren elérheto villamos-, metró- és buszjáratok használhatók.

A LAKÁS JELLEMZOI
Az ingatlan az épület második emeletén helyezkedik el (lift nincsen), felette már nincs lakás. A környéken az épületek nagy 2,000–3,000 négyzetméteres telkeken helyezkednek el, mely hozzájárul a környék kertvárosi hangulatához. A házban élok rendezett, tisztaságszereto emberek, a ház financiális helyzete stabil. A kert régi fákkal beültetett.
Az ablakok egy belsos, osfás kertre néznek. Az egyik hálószobából a Szabadság-szobor látható. A fo hálószobához tartozik egy 6 nm-es terasz, amely télen is használható télikertként, hiszen padlófutéssel és harmonikaszeruen nyitható-zárható üvegfüggönnyel rendelkezik.
A lakás Amerika-konyhás nappaliból, 3 hálószobából, 2 fürdoszobából és 1 háztartási helyiségbol áll. A 3 hálószoba a lakás három különbözo sarkában helyezkedik el, így az intimitás és csend biztosított. A nagyobb fürdoszobában kád és zuhanyzó is található, a másik fürdoszobában zuhanyzó van.

FELÚJÍTÁS ÉS FELSZERELTSÉG
A lakás frissen, luxus színvonalon került felújításra. A víz- és villanyhálózat teljes cseréje megtörtént. Elektromos redonyök, padlófutés, légkondicionálás, új, háromrétegu, hat légkamrás fa borítású nyílászárók kerültek beépítésre.
A konyha minden szükséges géppel felszerelt, a mosógép és gépészeti szerelvények a háztartási helyiségben találhatók. Minden hálószobában és az eloszobában egyedi asztalos által készített, nagyméretu beépített szekrények találhatók, melyek a vételár részét képezik. A lakás minoségi, elegáns bútorokkal berendezett, melyek szintén a vételár részét képezik.

PARKOLÁS ÉS GARÁZS
A lakáshoz vásárolható egy tágas, 20 nm-es, frissen felújított garázs 25 millió Ft-ért. Elektromos kapuval nyílik az utcáról, így kényelmesen be lehet állni, nincs szükség le- vagy felhajtóra. Egy nagyobb prémium autó mellett robogó vagy babakocsi is tárolható. Elektromos autótölto is be van vezetve, amely a lakás 3×32 A-es hálózatáról muködik. Az utcában mindig van szabad parkolóhely, a helyi lakosok számára ingyenes.

BEFEKTETÉSI LEHETOSÉG
Ez az ingatlan kivételes befektetési lehetoséget kínál, hiszen 2027. január 1-tol kezdodoen rövid távú kiadásra is alkalmas, mivel a házban engedélyezett az ilyen típusú bérbeadás. A híres Gellért Fürdo és Szálló közvetlen közelében, valamint a belváros szomszédságában elhelyezkedve az ingatlan különösen népszeru a luxust kereso, családos turisták körében. A Gellérthegy exkluzív elhelyezkedése, a lakás luxus jellege és a legális rövid távú kiadási lehetoség együttesen kiemelkedo hozamot és stabil kihasználtságot biztosít.

IRÁNYÁR: 320 millió Ft

VP azonosító: HU26439812 - 1118 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