Budapest – II. kerület

# Duna-parti életérzés, zöldre nézo erkély – stílusos lakás 5 percre a Batthyány tértol

*VP azonosító: HU26439952*



VÉTELÁR: 286.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 44 $m^2$ • SZOBÁK: 2

VP azonosító: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület


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

VP azonosító: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | HU26439952 |
| Hasznos lakótér | ca. 44 m² |
| Szobák | 2 |
| Hálószobák | 1 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Építés éve | 2000 |
| Parkolási lehetoségek | 1 x Mélygarázs, 46300 EUR (Eladó) |

| | |
|---|---|
| Vételár | 286.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Az ingatlan állapota | Teljeskörueen felújított |

VP azonosító: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

# Áttekintés: Energia adatok

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

VP azonosító: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

# Az ingatlan





VP azonosító: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

# Az ingatlan





VP azonosító: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

# Az ingatlan





VP azonosító: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

# Az ingatlan





VP azonosító: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

# Az ingatlan





VP azonosító: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

# Az elso benyomás

Reggeli kávé az erkélyen, pár perc séta a Duna-partig, a város legjobb helyei pedig karnyújtásnyira.
Ha olyan otthont keresel, ahol a belvárosi pezsgés és a nyugodt, zöld környezet jól megfér egymás mellett, ezt a lakást érdemes megnézned!

Budapest II. kerületében, a Kacsa utcában, mindössze 100 méterre a Duna-parttól eladó egy felújított, újszeru állapotú, kétszobás lakás egy rendezett, liftes téglaház második emeletén.

Praktikus terek, otthonos hangulat
A lakás központja a 22 m²-es, amerikai konyhás nappali, amely ideális helyszíne lehet a közös vacsoráknak, a baráti beszélgetéseknek vagy egy nyugodt otthoni munkanapnak.
A nappaliból közvetlenül kiléphetsz a 6 m²-es, zöld belso kertre nézo erkélyre – egy kis szabadtéri kuckó, ahol jól indulhat a reggel, és kellemesen zárulhat a nap.
A 11 m²-es külön szoba tolóajtóval választható el a nappalitól. Lehet belole kényelmes hálószoba, home office vagy akár mindketto.
A kialakítás rugalmasan alkalmazkodik az életstílusodhoz.
Költözz be, és élvezd!

A lakás felújított, újszeru állapotú, így nem kell a felújítással vagy a konyha berendezésével kezdened.
A beépített konyhabútor és a gépek – süto, mikrohullámú süto, páraelszívó, hutoszekrény és mosogatógép – a vételár részét képezik.
Az eloszobában egy teljes falszakaszt elfoglaló beépített szekrény gondoskodik arról, hogy a tárolás is kényelmesen megoldott legyen.

Ami még a kényelmedet szolgálja:
•új kondenzációs cirkó kazán, egyedi futéssel;
•háromrétegu üvegezésu muanyag nyílászárók;
•riasztórendszer;
•liftes társasház

Autóval is kényelmesen
Ha saját parkolóhelyet szeretnél, a lakáshoz 17 millió Ft-ért külön teremgarázs-beálló is vásárolható. Ennek megvétele nem kötelezo: akár bérelheto is, és az utcai parkolás lehetosége is adott.

Minden közel, ami a városi élethez kell
A Duna-part gyakorlatilag a szomszédban van, a Batthyány tér és a Margit híd pedig

néhány perc sétával elérheto. Metró, HÉV, villamosok, kávézók, éttermek és bevásárlási lehetoségek teszik igazán kényelmessé a mindennapokat.
Ha kikapcsolódnál, indulhatsz egy dunai sétára, beülhetsz a Fo utca egyik hangulatos kávézójába, vagy átsétálhatsz a Margitszigetre egy kis zöld feltöltodésért.

Kinek lehet ideális?
•Fiataloknak és pároknak, akik szeretik a városi életet, de otthon nyugalomra vágynak.
•Home office-ban dolgozóknak, akiknek fontos a külön használható szoba.
•Befektetoknek, akik keresett lokációban, jól kihasználható elrendezésu lakást keresnek.

Egy otthon, ahol a Duna közelsége, a zöldre nézo erkély és a városi kényelem egyszerre része a mindennapoknak.
Ismerd meg személyesen, és képzeld el, milyen lenne innen indulni a városba – vagy egyszeruen csak otthon maradni!

A lakás azonnal költözheto.

Irányár: 106 millió Ft

VP azonosító: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

# 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