

Budapest - XVI. kerület

# Organikus ihletés? otthon Sashalom csendes utcájában - az Örs vezér téri metró csak 10 perc.

Objektnummer: HU24439466



KAUFPREIS: 1.103.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 450 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.468 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>HU24439466</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>1.103.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 450 m<sup>2</sup></b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC</b>
<b>Zimmer</b>	<b>7</b>		
<b>Schlafzimmer</b>	<b>5</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>3</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1990</b>		

Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas

Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület**

## Ein erster Eindruck

Sashalom egyik legkedveltebb csendes részén kínálunk megvételre egy különleges adottságokkal rendelkező családi házat, mindössze néhány percre az Örs vezér téri metróállomástól.

A kerületi átlagnál jóval nagyobb telekméret igazi ritkaságnak számít, és adottságainak köszönhetően akár egy medence kialakítására is kiváló lehetőséget biztosít. (A környéken jellemzően jóval kisebb, 800 négyzetméter alatti telkekkel találkozhatunk, ezért ez az ingatlan kiemelkedik a kerületi kínálatból.)

A csendes, forgalomtól mentes utca és a tágas kert tökéletes környezetet teremt a nyugodt, privát mindennapokhoz. Ez az ingatlan a kiváló lokációt, a nyugalmat és a ritka méretű telek adta lehetőségeket egyesíti egy igazán értékálló kertvárosi otthonban.

A földszinti nappali karakterét a látványos, tömör fa födém szerkezet és a kertre néző, katedrális íves ablak határozza meg. A teret körbefutó galéria különleges térélményt teremt, ahonnan elegáns rálátás nyílik a nappalira – ritka és meghitt építészeti megoldás. Az ívelt üvegajtós előtér, a kerámiaburkolatok és az igényesen beépített fa felületek egyaránt a gondos tervezéssel és a magas színvonalú kivitelezéssel tanúskodnak.

A házban 4 hálószoba + dolgozószoba, 4 fürdőszoba, impozáns, több, mint 5 méter belmagasságú nappali galériával, az alagsorban pedig rengeteg funkcionális helyiség található.

Földszint: nappali-konyha-étkező, dolgozószoba külön fürdővel és oldalsó terasszal (ideális home office vagy vendégszoba), kertre nyíló hálószoba külön fürdővel és beépített szekrény sorral. Fedett, csaknem 30 nm-es terasz a nappaliból, ahol nyílt tiszta kandalló mellett hangulatos térszínt lehet eltölteni. A dolgozó és az étkező mellett is 1-1 oldalsó terasz.

A nappali feletti szint: 3 hálószoba, fürdőszoba, gardrób. 2 tágas, jelenleg nyitott tér — könnyen átalakítható további hálószobává, dolgozóvá vagy hobbi helyiséggé.

Alagsor: 3 tágas ablakkal ellátott helyiség (munkahely, fitness helyiség, vendég apartman). 2 autós garázs. Munkahely 3 fázisú ipari árammal. Kazánház, külön WC, 2 tároló helyiség.

Az intim kertet érett fák övezik — délután és estefelé hosszan tart a napsütés. Fűrt kút és automata öntözőrendszerrel alakították ki a növények költséghatékony és környezetbarát öntözéséhez.

**Műszaki adatok**

Fűtés gázkazánnal, padlófűtés, falfűtés, radiátoros rendszer és kandalló — kombinálható, teljesen működőképés. 480 Mbps optikai internet, Riasztórendszer, 3 fázisú ipari áram az alagsori műhelyben.

Tájolás: északkeleti front, délnyugati hátsókert

**Karbantartás:**

Ablaküveg kb. 7-8 éve cserélve — az eredeti, jó minőségű fa keretek megtartásával. Külső és emeleti burkolatok cserélve. Földszinti boiler frissen cserélve. A teljes fűtésrendszer modernizálása a vevő saját ütemezésében — jelenleg minden szakasz működik.

**Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest - XVI. kerület**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**VON POLL REAL ESTATE Budapest**

---

**Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest**

**Tel.: +36 70 9532513**

**E-Mail: [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**