

**Budapest**

# **Fény, tér, ikonikus budai villa – körpanorámás lakás Pasaréten**

**Objektnummer: HU26439713**



**KAUFPREIS: 702.000 EUR**

**Objektnummer: HU26439713 - 1022 Budapest**

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

**Objektnummer: HU26439713 - 1022 Budapest**

## **Auf einen Blick**

|                     |   |                                  |                             |
|---------------------|---|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Objektnummer</b> | <b>HU26439713</b>                           | <b>Kaufpreis</b>                 | <b>702.000 EUR</b>          |
| <b>Baujahr</b>      | <b>1940</b>                                 | <b>Wohnungstyp</b>               | <b>Etagenwohnung</b>        |
| <b>Stellplatz</b>   | <b>1 x Carport, 16000<br/>EUR (Verkauf)</b> | <b>Zustand der<br/>Immobilie</b> | <b>saniert</b>              |
|                     |   | <b>Bauweise</b>                  | <b>Massiv</b>               |
|                     |   | <b>Ausstattung</b>               | <b>Garten/-mitbenutzung</b> |

**Objektnummer: HU26439713 - 1022 Budapest**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

| <b>Befuerung</b>          | <b>Gas</b>   |
|---------------------------|--|
| <b>Energieinformation</b> | <b>Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.</b> |

Objektnummer: HU26439713 - 1022 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439713 - 1022 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439713 - 1022 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439713 - 1022 Budapest

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU26439713 - 1022 Budapest**

## **Ein erster Eindruck**

**Eladó napfényes, panorámás luxuslakás a II. kerület szívében – Kozma Lajos villájában**

**Eladó a II. kerület egyik legkedveltebb, csendes utcájában egy 103 m<sup>2</sup>-es, második emeleti, körpanorámás lakás, egy Kozma Lajos által tervezett, századfordulós Bauhaus villában.**

**Ez az ingatlan nem csupán egy lakás, hanem egy életérzés:  
reggelente a nap fénye tölti meg a tereket, délután pedig a Budai-hegyekre nyíló  
lélegzetelállító panoráma nyújt nyugalmat a város felett.**

**Kiváló elrendezés – tágas, élhető terek**

**világos, amerikai konyhás nappali a közös pillanatokhoz,**

**2 külön nyíló hálószoba, ideális családnak vagy dolgozószoba kialakítására,**

**fürdőszoba és külön WC, melyből praktikus mosókonyha nyílik,**

**8 m<sup>2</sup>-es loggia, ahonnan páratlan kilátás tárul a budai zöldre.**

**A lakás kelet–dél–nyugati tájolásának köszönhetően egész nap napfényes, minden  
napszakban más hangulatot árasztva.**

**Állapot és lehetőségek**

**Az ingatlan kifogástalan állapotú, azonnal költözhető, 15 évvel ezelőtti teljeskörű felújításon  
esett át, azóta folyamatosan karbantartott.**

**Az elrendezés lehetőséget ad:**

**2 WC-s kialakításra,**

**vagy akár 4 szobás átalakításra is.**

**További előnyök**

**gépesített konyha,**

**praktikus tárolási megoldások,**

**6 m<sup>2</sup>-es saját tároló (az árban),**

**biztonságos parkolás saját telken belül, zöld kertben,**

**2200 m<sup>2</sup>-es, közös használatú kert, amely valódi ritkaság Budán.**

#### **Környezet és elhelyezkedés**

**A lakás egy 12 lakásos villaházban található, madárcsicserg?s, zöld környezetben, mégis kiváló infrastruktúrával.**

**Pár percen belül elérhet? a Mammut bevásárlóközpont, metró, Városmajor és a Millenáris park, valamint iskolák és szolgáltatások.**

**Az utcában angol nyelv? bölcs?de is található.**

**Ez az otthon ideális választás azok számára, akik nyugalmat, presztízst és értékálló budai lokációt keresnek – kompromisszumok nélkül.**

**Irányár: 269 millió HUF**

**Fedett kocsibeálló: 6 millió HUF**

**Objektnummer: HU26439713 - 1022 Budapest**

## **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)**