

Budapest - II. kerület

# Olasz stílust idéző villa nagyvonalú terekkel

VP azonosító: HU23439366



VÉTELÁR: 2.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 480 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.800 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## Áttekintés

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| VP azonosító    | HU23439366             |
| Hasznos lakótér | ca. 480 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 10                     |
| Hálósobák       | 5                      |
| Fürdoszobák     | 3                      |
| Építés éve      | 2002                   |

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Vételár              | 2.100.000 EUR                 |
| Ház                  | Családi ház                   |
| Az ingatlan állapota | Újszeru                       |
| Felszereltség        | Úszómedence, Szauna, Kandalló |

**VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## Áttekintés: Energia adatok

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



**VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

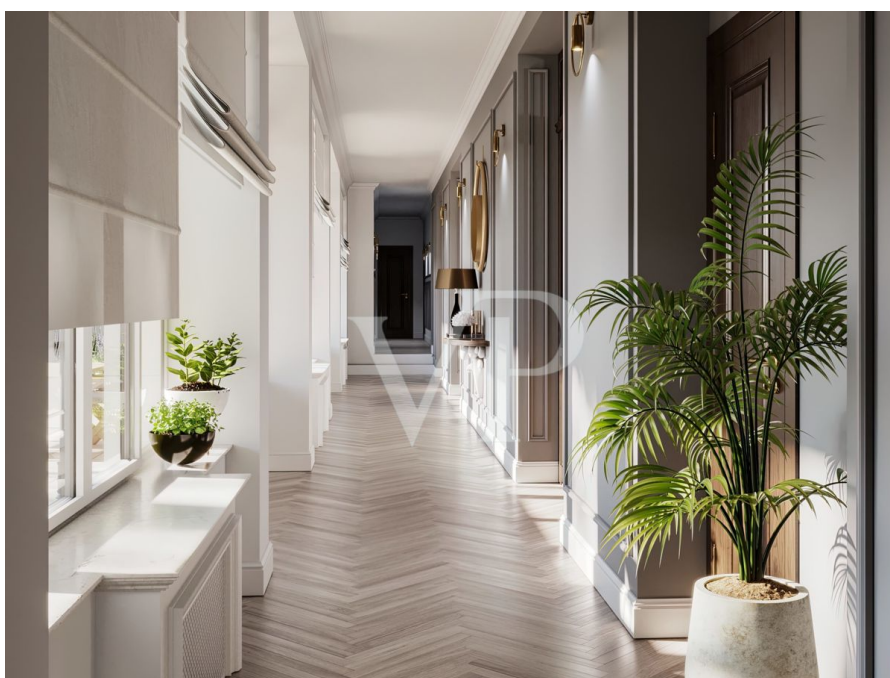
## Az ingatlan





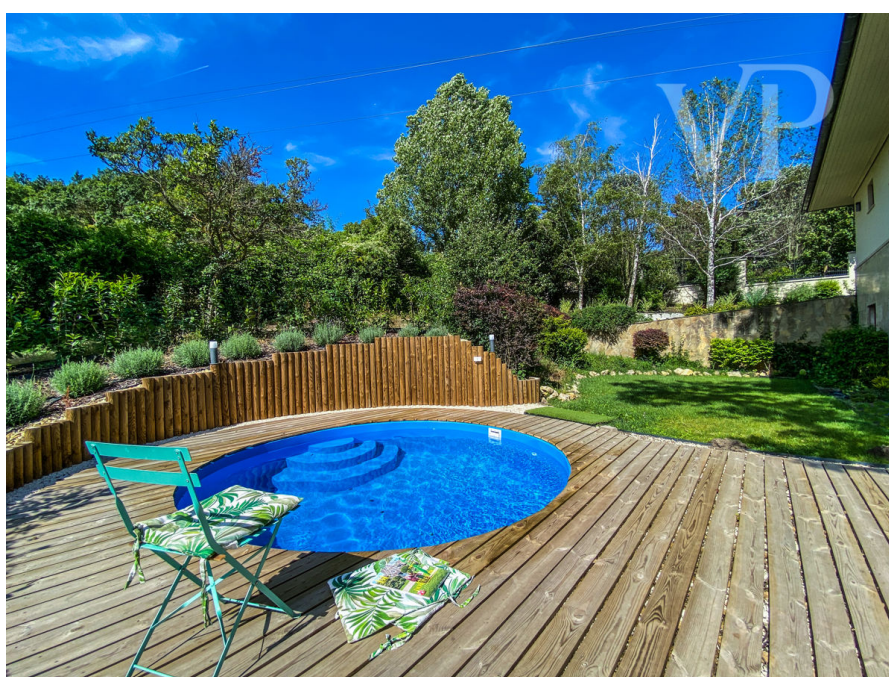
**VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## Az ingatlan





**VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## Az ingatlan





**VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## Az ingatlan





**VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## Az ingatlan





**VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## Az ingatlan





**VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## Az első benyomás

Adyliget legszebb házakat felvonultató utcájában eladó egy impozáns, olasz stílust idéző gyönyörű villa.

Kiváló DNY-I fekvése, hatalmas terasza tájvédelmi területre néz, így az örökpanoráma garantált.

Hasznos alapterülete 480 nm a hozzá tartozó 80 nm terasszal pedig bővül a térelményünk. A fő lakószintre egy elegáns halon keresztül érkezünk.

Ezen a 240 nm-en található a nappali, az étkezővel egybekötött konyha és egy grandiózus széles folyósó, aminek két szárnyán külön-külön helyezkednek el a szobák.

Hasonlóan nagy alapterületű házaknál is ritka, hogy ilyen elszeparáltak legyenek a privát szobák.

A ház alsó szintjén szauna-piheno, fitness, kiszolgáló helyiségek, mozi szoba és egy különálló, 60nm-es vendéglakás van, ami saját bejárattal is megközelíthető.

Szintén az alsó szinthez tartozik a hatalmas 3 állásos garázs is.

A 20 éve nagyon jó minőségben épült ház teljes szerkezeti és esztétikai felújítása tavaly fejeződött be.

Gépészeti megoldásában egy számítógép által vezérelt hibrid rendszer került kiépítésre. Új kondenzációs kazán, új kémény, új szivattyú, két kedvezményes "H" tarifáról működő hűtő-fűtő klíma.

Az esetleges napelemtér kiépítésére is megtörténnek az előkészületek.

A kertészmérnök által megtervezett kertben egy kisebb medence is kiépítésre került saját napozó terasszal.

Az 1800 nm-es hatalmas területen lehetőségünk van még más ötletek megvalósítására.

A ház remek befektetés.

Jelen pillanatban 5 200 EUR-os bérleti díjjal 3 évre van kiadva.



**VP azonosító: HU23439366 - 1029 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](mailto:hungary@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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