

Budapest – XII. kerület

# Tágas, jól átgondolt terek lombkorona magasságban

VP azonosító: HU25439516



VÉTELÁR: 2.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 222 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 800 m<sup>2</sup>

VP azonosító: HU25439516 - 1121 Budapest – XII. kerület

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

VP azonosító: HU25439516 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Áttekintés

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| VP azonosító    | HU25439516             |
| Hasznos lakótér | ca. 222 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 6                      |
| Hálósobák       | 4                      |
| Építés éve      | 2022                   |

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Vételár              | 2.100.000 EUR |
| Ház                  | Ikerház fele  |
| Az ingatlan állapota | Újszerű       |

VP azonosító: HU25439516 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Áttekintés: Energia adatok

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

VP azonosító: HU25439516 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439516 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439516 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439516 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439516 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439516 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439516 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439516 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439516 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439516 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439516 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Az első benyomás

Tágos jól átgondolt terek Lombkorona magasságban

Képzeld el otthonát egy olyan helyen, ahol a természet szépsége találkozik a modern dizájnnal. Ez az ingatlan tökéletes választás mindazoknak, akik luxus környezetben, kényelmes, tágas terekkel és páratlan panorámával szeretnék élni egy ÚJÉPÍTÉSU házban

Jellemzők:

- Elbuvoló panoráma – Mesés kilátás a környező tájra, akár a városra, akár a természetre. A hatalmas ablakoknak köszönhetően reggeltől-estig élvezheti a lenyugzó látványt, amely az amerikai konyhás nappali hatalmas üvegfelületein végigfutva a teraszon teljesedik ki. Ritka az ilyen összefüggő, nagy panorámás felület.
- Modern, természetközeli design – A természetes anyagok (fa, kő) használata, valamint a nyitott terek és világos színek harmóniája biztosítja a friss és otthonos érzést.
- Tágas életterek – Nappali, étkező és konyha egyben, tökéletes a családi együttlétekhez. Az ingatlan kialakítása lehetővé teszi a maximális funkcionalitást és kényelmet.
- Privát kert – Az ingatlanhoz saját, gondozott kert tartozik, ahol nyugodt pillanatokban élvezheti a friss levegőt és a csendet.
- Prémium anyagok – A legjobb minőségű burkolatok, gépek és berendezések garantálják a tartósságot és a luxust.
- Sok apró megoldás, ami a hétköznapi kényelmét szolgálja: napozó terasz, szauna, kültéri zuhanyzó, fatüzelésű dézs, nyári konyha

A ház mellett a Tulajdonos ikerház jelleggel megegyező elrendezésű házat tervezett, ami hasonló muszaki tartalommal szintén eladó, azonnal költözheto.

A két ingatlan külön, de egyben is eladó.

Tökéletes választás mindazoknak, akik a természet közelségét, a modern kényelmet akarják élni újépítésű minőségben a XII. kerület kiemelt részén.

A muszaki tartalom főbb elemei:

- Az épület szerkezet monolit vasbeton, 25 cm-es külső szigeteléssel
- Belső ytong válaszfalak
- A vizes helyiségek és az elosztó kivételével 9 rétegű ragasztott (padlófűtés kompatibilis) kőparketta
- Hőszivattyú, mennyezet hűtés-fűtés, padló fűtés, helyiségenkénti hőmérséklet szabályozással (Rehau, távoli eléréssel)



- Két körös vízellátás, fizikai és kémiailag tisztított ivóvíz és lágyított használati hideg és melegvíz
- Szintenként 1-1 egyedi tervezésű, fa tüzelésű cserépkályha
- A teljes villamos rendszer megtáplálható generátorról
- Gira konnektorok és kapcsolók- Bosch főzőlap, sütő, mosogatógép, Electrolux borhűtő, Bosch hűtőszekrény
- Külmotoros szagelszívó
- Háromfázisú elektromos autó töltési lehetőség (kb. 25A)
- Kiegészítő hűtés-fűtésre split klíma (távoli eléréssel)
- Háromrétegű üveggel ellátott, tölgy nyílászárók, kívülről alumínium borítással. A nappali szinten a nagyüvegfelületek belső üvegei biztonsági üveggel ellátottak.
- Hansgrohe csaptelepek
- Laufen wc-k és mosdók
- Központi, időkapcsolós külmotoros szellőztető
- Motoros Schlotterer redőnyök
- Schlotterer szűnyogháló minden nyílászárón- 6 éjjellátó kültéri kamera
- Távfelügyeletre bekötve
- Infracsapdák a nyílászárókon, mozgásérzékelők szintenként

VP azonosító: HU25439516 - 1121 Budapest – XII. 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)