

Budapest - II. kerület

# Idotálló bauhaus újragondolásra készen. Eladó villa a Rózsadombon.

VP azonosító: HU25439546

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



VÉTELÁR: 2.140.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 318 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 976 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU25439546 - 1025 Budapest - II. kerület**

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

**VP azonosító: HU25439546 - 1025 Budapest - II. kerület**

## Áttekintés

<b>VP azonosító</b>	<b>HU25439546</b>	<b>Vételár</b>	<b>2.140.000 EUR</b>
<b>Hasznos lakótér</b>	<b>ca. 318 m<sup>2</sup></b>	<b>Ház</b>	<b>Családi ház</b>
<b>Szobák</b>	<b>9</b>	<b>Az ingatlan állapota</b>	<b>Karbantartott</b>
<b>Hálósobák</b>	<b>6</b>	<b>Felszereltség</b>	<b>Terasz, Vendég WC</b>
<b>Fürdoszobák</b>	<b>3</b>		
<b>Építés éve</b>	<b>1931</b>		

VP azonosító: HU25439546 - 1025 Budapest - II. kerület

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági E
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.	besorolás / Energetikai tanúsítvány

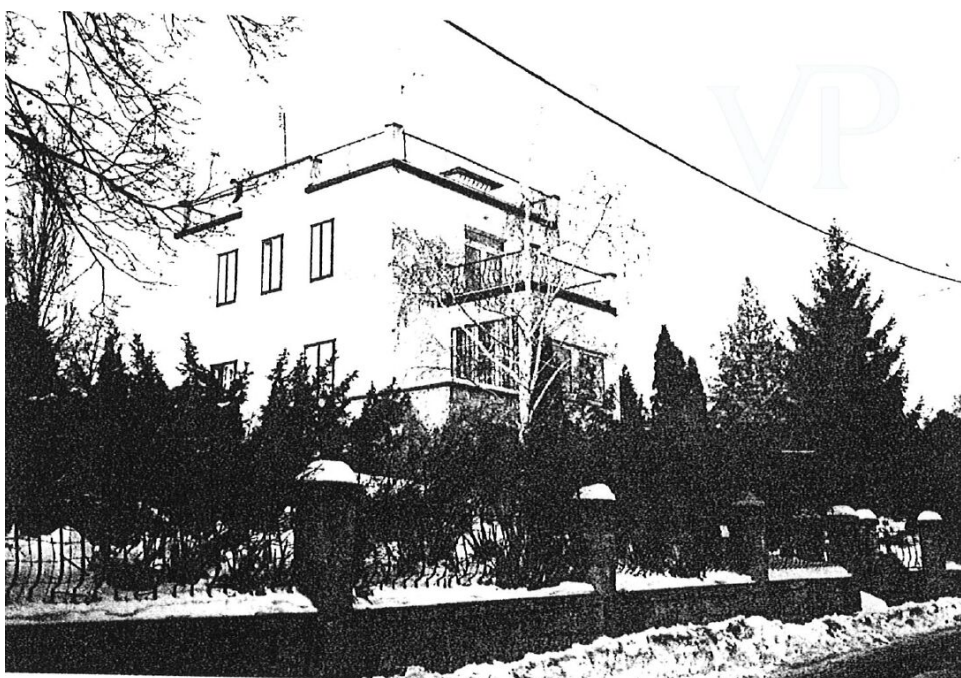
VP azonosító: HU25439546 - 1025 Budapest - II. kerület

## Az ingatlan



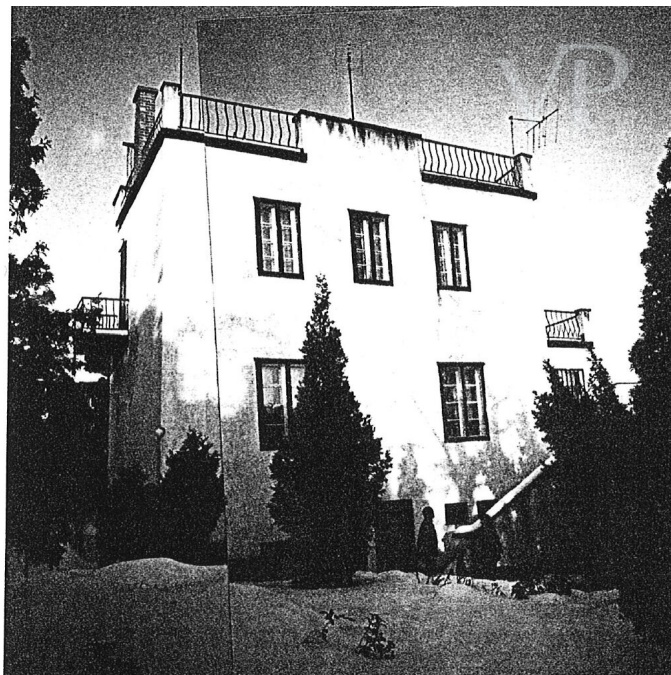
VP azonosító: HU25439546 - 1025 Budapest - II. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439546 - 1025 Budapest - II. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439546 - 1025 Budapest - II. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439546 - 1025 Budapest - II. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439546 - 1025 Budapest - II. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439546 - 1025 Budapest - II. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439546 - 1025 Budapest - II. kerület

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU25439546 - 1025 Budapest - II. kerület**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: HU25439546 - 1025 Budapest - II. kerület**

## Az első benyomás

Családi villa a Rózsadomb egyik elegáns utcájában – idotálló elegancia, intim kert és medence.

A Rózsadomb csendes mellékutcájában kínálunk eladásra egy kiváló állapotú, az 1930-as években épült villát, amely harmonikusan illeszkedik a környék karakteres arculatába. Az ingatlan egy neves Bauhaus építész tervei alapján készült, majd 1998-ban a jelenlegi tulajdonosok teljeskörűen felújították és kibővítették, megtartva az eredeti stílusjegyeket. A ház ma is hűen tükrözi a Bauhaus alapelveit: funkcionális térszervezés, letisztult formák, világos, esztétikus belső terek.

A villa egy közel 1000 m<sup>2</sup>-es, sík telken helyezkedik el, nagyvonalú zöldfelülettel, amely teljes intimitást biztosít. A háromszintes kialakítás ideális többgyermekes vagy többgenerációs családok számára is.

A földszinten (kb. 122 m<sup>2</sup>) világos nappali, étkező és szalon kapott helyet, a kertkapcsolatos konyha a családi élet központja. Egy dolgozó- vagy vendégszoba, fürdő és külön mellékhelyiség teszi teljessé ezt a szintet.

Az emeleten (kb. 85 m<sup>2</sup>) három hálószoba, két fürdő és egy gardrób található, a szülői hálóból erkély nyílik szép kilátással.

A legalsó szint (kb. 110 m<sup>2</sup>) dupla garázzsal, tárolókkal, háztartási helyiségekkel, szaunával és egy szeparált lakrészsel rendelkezik – ideális vendégek, idosebb családtag vagy dolgozószoba számára. Hobbi- vagy fitnesshelyiség is kialakítható.

A kertben ellenáramoltatós medence kínál aktív kikapcsolódást. További terasz, játszósarok vagy fuszterkert kényelmesen elfér ezen az átgondoltan kialakított telken.

Ez az épület szerkezeti egyszerűsége és arányos tömegformálása kiváló kiindulópontot nyújt a Bauhaus stílusú felújításhoz. A meglévő homlokzati felületek és ablakelrendezés könnyedén adaptálható a funkcionalista, letisztult esztétikához, így a jövőbeli felújítás során a Bauhaus karakter természetesen érvényesülhet. (a fehér homlokzatú épület illusztráció, egy elképzelt felújítási irányt mutat)

A vételár forintban fizetendő: 759.000.000 Ft

Az euroban szereplő összeg tájékoztatásul szolgál, az adásvételkor az éppen akkor aktuális árfolyamon kerül meghatározásra.

**VP azonosító: HU25439546 - 1025 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)**