

Budapest

# Napsütötte, nagypolgári otthon elegáns környezetben a II. kerületben

VP azonosító: HU25439570



VÉTELÁR: 623.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

**VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>HU25439570</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 134 m<sup>2</sup></b>
Szobák	<b>5</b>
Hálósobák	<b>4</b>
Fürdoszobák	<b>2</b>
Építés éve	<b>1930</b>
Parkolási lehetőségek	<b>1 x Felszíni parkolóhely</b>

Vételár	<b>623.000 EUR</b>
Lakás	<b>Emelet</b>
Az ingatlan állapota	<b>Karbantartott</b>

VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest

## Az ingatlan



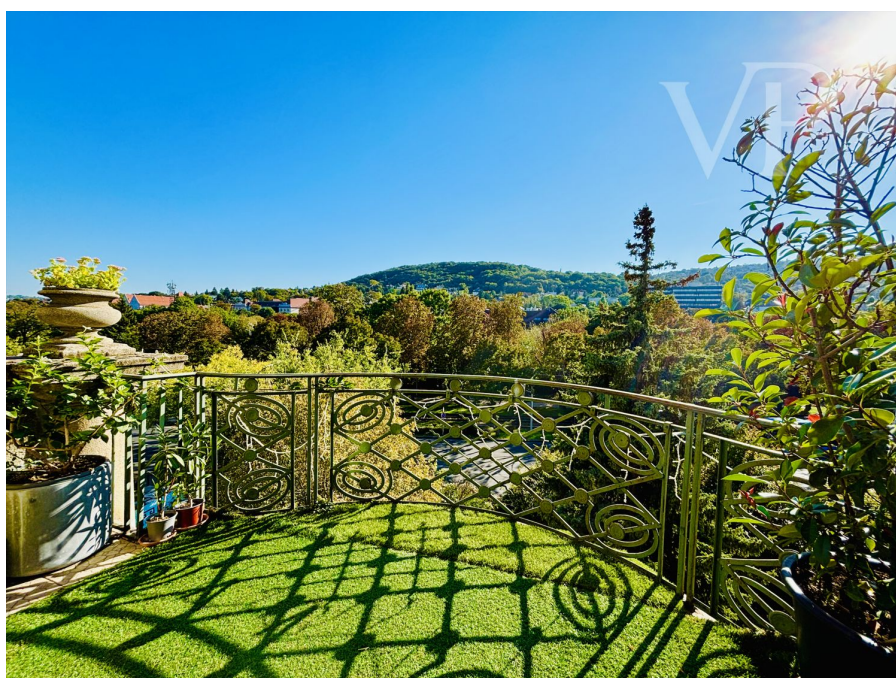
VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest**

## Az első benyomás

### Az épületről:

Az 1930-as években épült villa stílusos, idotálló építészeti jegyeket hordoz, vastag falakkal, nagy ablakokkal és csendes, rendezett környezettel. A lakóközösség kis létszámú, barátságos és kulturált.

A lakáshoz tartozik 2 csodás terasz, egyik mellvédjén karnyújtásra két egyforma életnagyságú gyermekputtó hozza vissza a a múlt század 30-as éveinek hangulatát.

### A lakás jellemzői:

- Alapterület: 134 m<sup>2</sup>
- Napsütéses teraszok: 2 db, összesen 12 m<sup>2</sup>
- Szobák: 4+1 fél – jól szeparálható elrendezés
- Belmagasság: kb. 3,5 méter – levegős, elegáns térérzet
- Fényviszonyok: déli és nyugati fekvés – egész nap napfényes
- Tájolás: déli és nyugati, egész nap világos
- Stílust: Klasszikus hangulat fiatalos megközelítéssel
- Állapot: jó állapotú, megörzött eredeti részletekkel (parketta, nyílászárók, ajtók)

### Elhelyezkedés:

- Forgalmas, de kiemelten frekventált elhelyezkedés a II. kerületben
- Kituno infrastruktúra: tömegközlekedés, bevásárlás, iskolák, óvodák a közelben
- Széll Kálmán tér, Pasarét vagy Rózsadomb perceken belül elérhető
- Parkolási lehetőség a telken belül kialakított felszíni beállóban

### Befektetés:

A közelben lévő híres **KÖRSZÁLLÓ** luxuslakásokká alakítása tovább növeli a terület presztízsét és ingatlanpiaci értékét.

A beruházás javítja az utcaképet, növeli a környék vonzerejét, ami pozitív hatással van az ingatlanárakra, a környező házak presztízsére.

A projekt hosszú távon átalakíthatja a kerület arculatát, még erőteljesebben pozicionálva azt a felső kategóriás budai lokációk között.

### Extrák:

A lakás 2 közel egyforma méretű kisebb lakássá alakítható úgy, hogy mindegyik lakás megtarthat egy-egy panorámás teraszt.

**Ez a lakás nem csupán egy otthon, hanem egy életérzés – a 30-as évek építészetének eleganciája, a budai hegyvidék és a város közelsége egy helyen.**

**Irányár 235 millió Ft**

**VP azonosító: HU25439570 - 1026 Budapest**

## **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)**