

Budaörs – Somogy

## Budaörsi 3 lakásos ingatlan – többgenerációs otthon, iroda vagy magánklinika céljára.

VP azonosító: HU25439578



VÉTELÁR: 1.038.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 287 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.178 m<sup>2</sup>

VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Áttekintés

|                 |                        |         |               |
|-----------------|------------------------|---------|---------------|
| VP azonosító    | HU25439578             | Vételár | 1.038.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 287 m <sup>2</sup> | Ház     | Családi ház   |
| Szobák          | 6                      |         |               |
| Hálósobák       | 4                      |         |               |
| Fürdoszobák     | 3                      |         |               |

VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az ingatlan



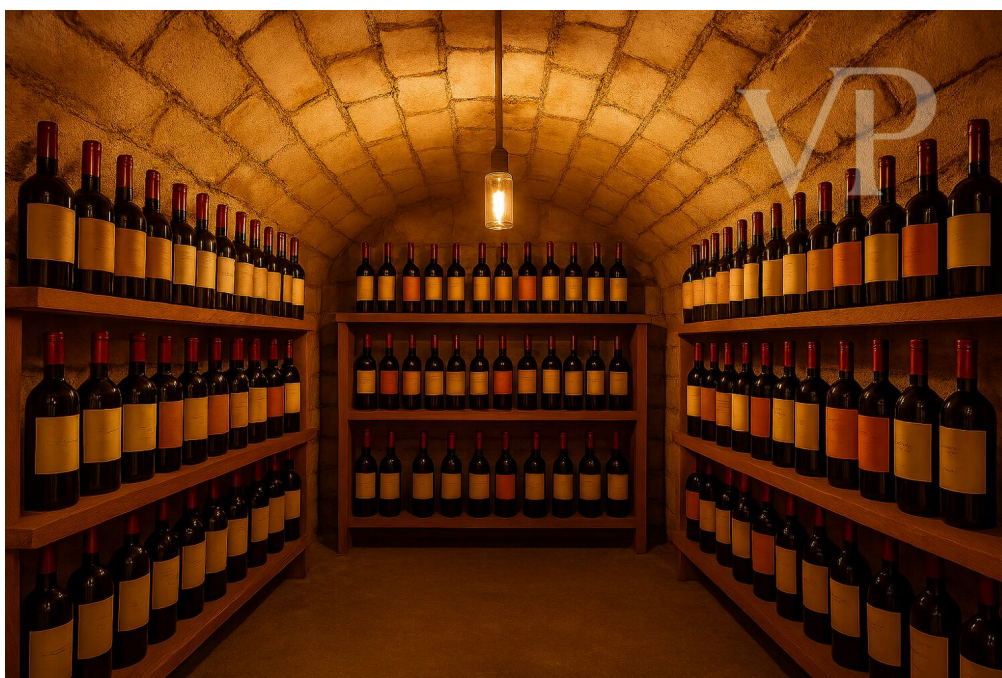
VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az ingatlan



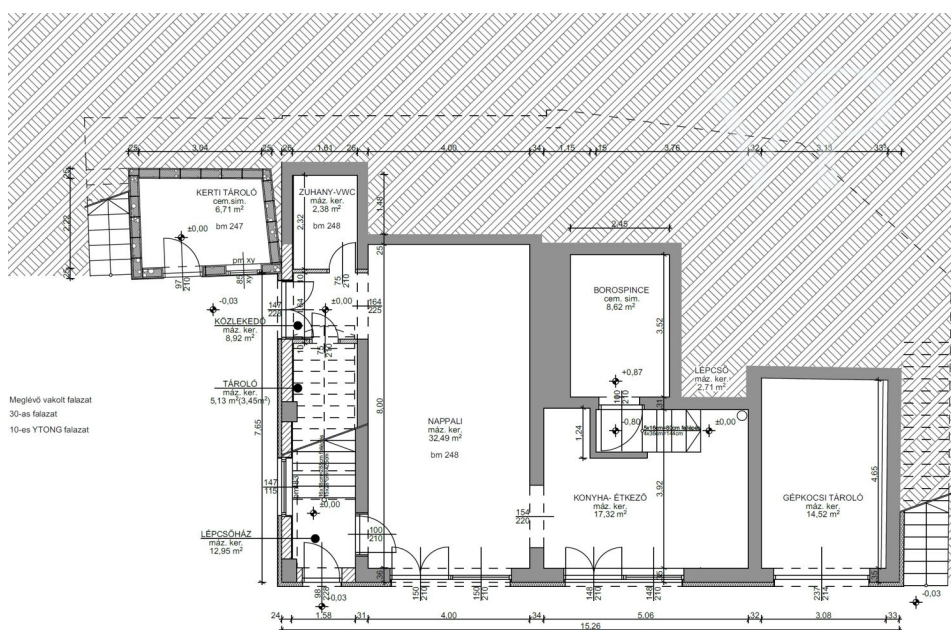
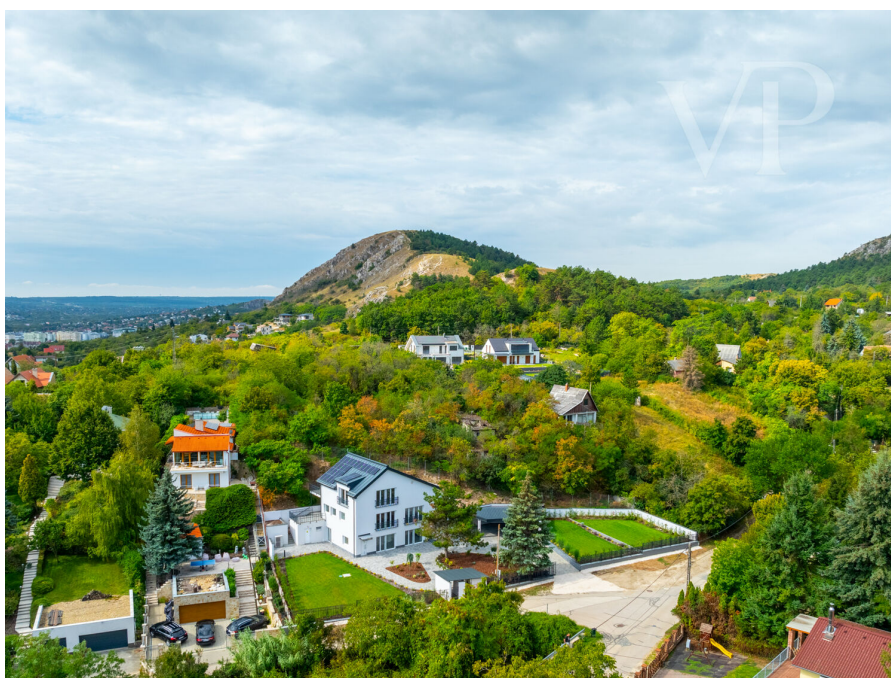
VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az ingatlan



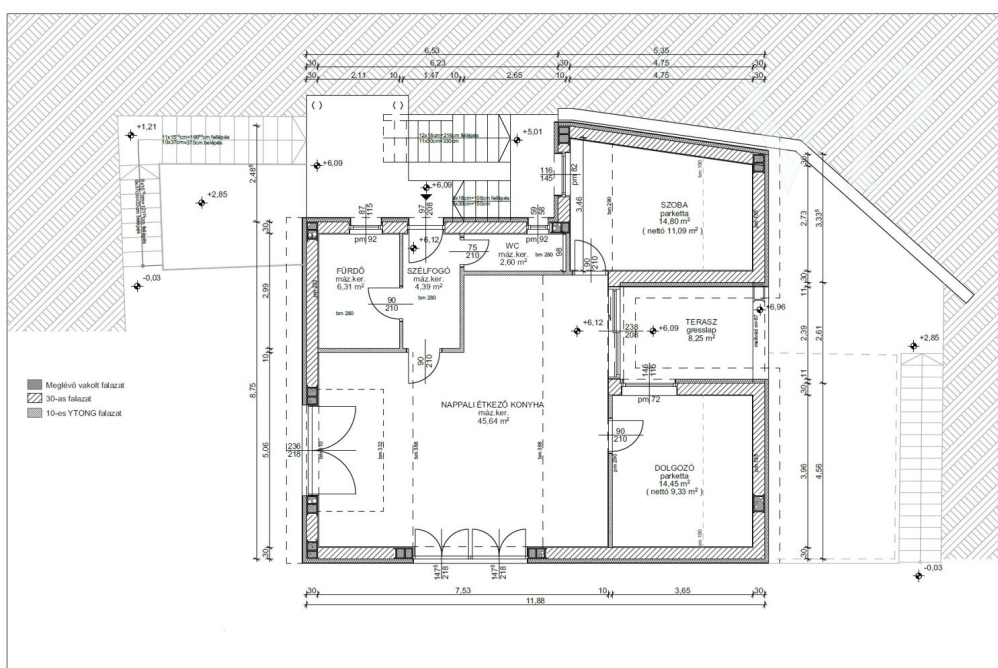
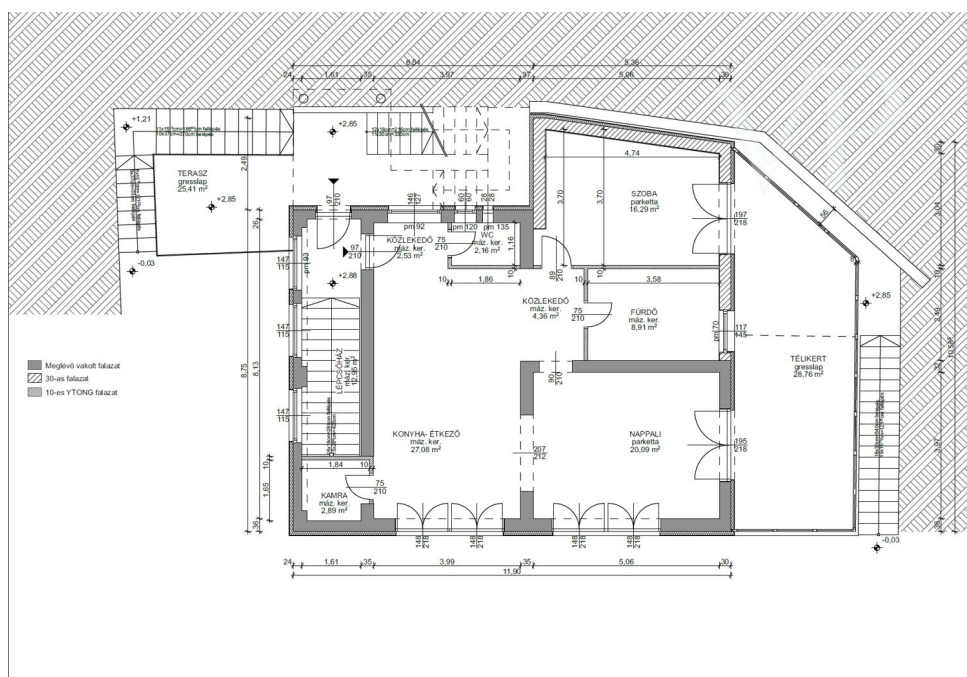
VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## Az első benyomás

A természet ölelésében, mégis Budapest közelségében kínáljuk ezt a háromszintes, sokoldalúan hasznosítható ingatlant Budaörs egyik legkedveltebb részén.

Az ingatlan A++ energetikai besorolású, ami kiemelkedően alacsony energiafelhasználást és a hosszú távon is kedvező fenntartási költségeket jelent majd az új tulajdonos számára.

A ház a Széll Kálmán tértől autóval mindössze 19 percre, az M7-es autópályától 5 percre található, mégis csendes, panorámás környezetet kínál.

Főbb jellemzők:

- 3 különálló, teljesen felszerelt lakás
- Gránitburkolat padlófűtéssel minden szinten (hószivattyús rendszerrel)
- Fan coil fűtés-hűtés (Immergas) H-tarifás árammal. Az áramfogyasztást egyelőre egy központi villanyóra méri, de muszázilag lehetőség van szintenként alomrok felszerelésére.
- Napelemek (max. 7 kWh/nap) biztosítják az energiatakarékos háztartási gépek energiaellátását. Szintenként lehetséges alomrok felszerelése a napelemes áramfogyasztás mérésére is.
- LED világítás, rejtett fények

Konyhák és fürdők:

- A konyha minden szinten teljesen gépesített - Whirlpool mosogatógép, hűtő, kerámialapos tuzhely és sütő, illetve Cata páraelszívó.
- Modern fürdoszobák: zuhanyzó, kád, gránitburkolatba épített CeraStyle mosdók, Whirlpool mosógép, Hansgrohe csaptelepek, Geberit wc szettek.

Pince és külső tér:

- Hangulatos téglaboltíves, padlóburkolattal ellátott pince
- Kovácsoltvas utcai kerítés, szigetelt támfalak, szeméttároló
- Újtelepítésű kert gypszonyeggel, térkövel, dísznövényekkel, öntöző rendszerrel és napelemes kivilágítással.

Extra felszereltség:

- Távirányítóval vezérelhető motoros redőny és szűnyogháló minden ablakon
- Videós kaputelefon minden szinten
- Emeletről vezérelhető riasztórendszer
- Teljesen kiépített internethálózat

1 autónak garázs, a kertben pedig 3 fedett kerti beálló került kialakításra.

Lehetőségek:

- Családi otthon több generációnak
- Cégek központ vagy iroda
- Magánklinika vagy rendelő

A hirdetésben az alapterület a redukált alapterületek összessége.

Alsó szint redukált alapterület: 74 nm (lakótér, lépcsóház, borospince)

Középső szint redukált alapterület: 121,5 (lakótér, télikert, terasz, lépcsóház)

Legfelső szint redukált alapterület: 87,89 nm ( lakótér, terasz)

A garázst (14,5 nm) és a kerti tárolót (6,7 nm), illetve a fedett kocsibeálló (35 nm) nem számítottuk bele az összes redukált alapterületbe.

A ház vételára 400.000.000 Forint

VP azonosító: HU25439578 - 2040 Budaörs – Somogy

## 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)