

Budapest - XII. kerület

# Prémium luxusvilla eladó – modern technológia, időtálló elegancia

VP azonosító: HU25439593



VÉTELÁR: 3.390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 350 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.250 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület**

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

**VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület**

## Áttekintés

<b>VP azonosító</b>	<b>HU25439593</b>	<b>Vételár</b>	<b>3.390.000 EUR</b>
<b>Hasznos lakótér</b>	<b>ca. 350 m<sup>2</sup></b>	<b>Ház</b>	<b>Villa</b>
<b>Szobák</b>	<b>7</b>	<b>Az ingatlan állapota</b>	<b>Újszerű</b>
<b>Hálósobák</b>	<b>5</b>	<b>Felszereltség</b>	<b>Terasz</b>
<b>Fürdoszobák</b>	<b>4</b>		
<b>Építés éve</b>	<b>2021</b>		
<b>Parkolási lehetőségek</b>	<b>2 x Garázs</b>		

VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület**

## Az első benyomás

Eladásra kínálunk egy 2021-ben épült, minden igényt kielégítő luxus családi házat, amely egy 1249 m<sup>2</sup>-es, gondosan parkosított telken helyezkedik el, saját kerti tóval és külön épületben található 2 állásos garázzsal és tárolóval.

A ház nettó 350 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, amelyhez 100 m<sup>2</sup> teraszfelület kapcsolódik ahonnan fantasztikus panorámatáruul élénk.

A belső terek impozáns hatását a 3 méteres belmagasság, a lebegő lépcső, valamint a belsőépítészeti tervek alapján készült amerikai dió falpanelek és egyedi beépített bútorok adják.

**Kiemelt műszaki megoldások:**

- Porotherm 38 Klíma téglafalazat, monolit vasbeton födém
- Extra nagyméretű fa-alu eukaliptusz nyílászárók (30 év garanciával)
- Ujjlenyomat-érzékelős bejárati ajtó, 3 rétegu biztonsági üvegezés
- Homlokzaton Perlato Royal mészkoburkolat és 150×300 cm-es kerámia lapok
- Daikin Altherma II hőszivattyú, mennyezethűtés, padlófűtés, entalpiás hő- és pára visszanyerős szellőztetés
- Víz tisztító és szén-szűrővel kombinált Grohe konyhai csaptelep
- Hansgrohe csapok, Laufen szaniterek
- Automata öntözőrendszer, riasztó, kamerarendszer, videó kaputelefon

**Kényelem és energiatékonyság:**

Az ingatlan rendkívül alacsony fenntartási költséggel működik: egy 5 fős család átlagos havi rezsije mindössze kb. 100 000 Ft (áram, fűtés-hűtés és vízfogyasztás együtt).

A ház teljesen bútorozva, azonnal költözhető állapotban eladó.

**VP azonosító: HU25439593 - 1126 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)**