

Budapest - XII. kerület

Meseszép panorámás telek a XII. kerület egyik legelegánsabb részén

VP azonosító: HU25439610



VÉTELÁR: 1.475.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 2.300 m²

VP azonosító: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

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

VP azonosító: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

Áttekintés

VP azonosító	HU25439610
Hasznos lakótér	ca. 230 m²
Szobák	5

Vételár	1.475.000 EUR
Ház	Családi ház

VP azonosító: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

Az ingatlan



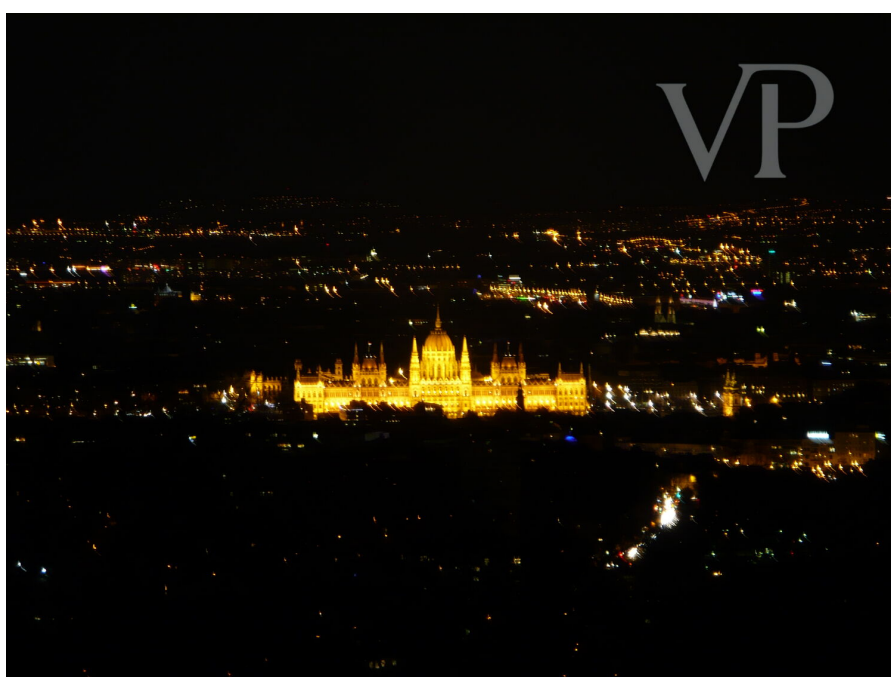
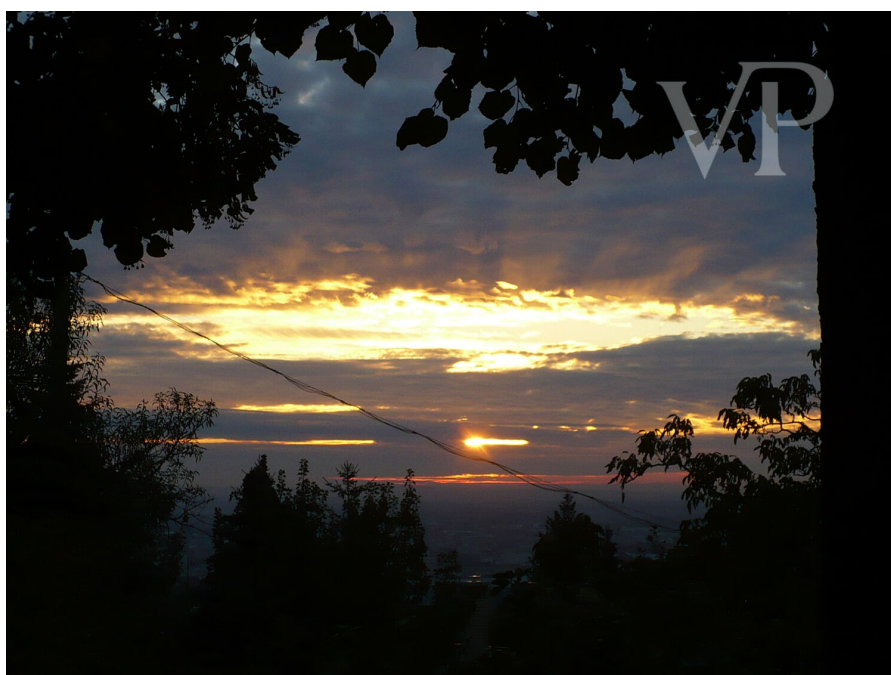
VP azonosító: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

Az ingatlan



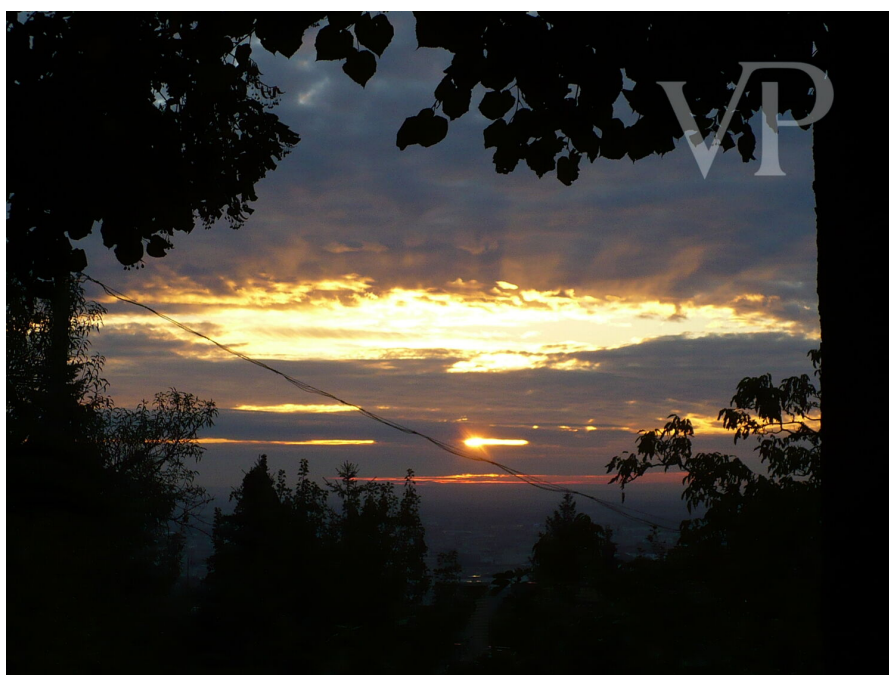
VP azonosító: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

Az első benyomás

BEFEKTETŐK, ÉPÍTÉSI VÁLLALKOZÓK FIGYELEM!

MESESZÉP PANORÁMÁS TELEK A 12 KERÜLET EGYIK LEGELEGÁNSABB RÉSZÉN 590 M Ft-ért

A telken jelenleg két, 1928 körül épült, majd később folyamatosan bővített épület található, vályog- és téglafalazattal. Ezek állapota erosen felújítandó vagy inkább bontandó, így a telek egyedülálló lehetőséget nyújt arra, hogy a vevo teljes mértékben saját igényei és elképzelései szerint alakítson ki új épületet, amely méltó a környék presztízséhez.

Elhelyezkedés és környezet:

A XII. kerületben, Kútvölgy és Virányos találkozásánál kínáljuk megvételre ezt a 2300 m²-es, teljes közmuves, panorámás építési telket, amely a budai hegyek egyik legkedveltebb, nyugodt, zöldövezeti részén található. A környék atmoszféráját a nagykövetségek, a köztársasági elnöki rezidencia, elegáns villák, a Deutsche Schule és több rangos iskola közelsége határozza meg. A telek tökéletes déli tájolásának köszönhetően egész nap napfényben fürdik, és páratlan kilátást kínál a városra.

Építési lehetőségek:

Az övezeti besorolás (Lke-3/Ék-1) és a beépítési mutatók alapján a telek kivételes lehetőségeket kínál:

- Beépíthetőség: 10% (szintenként bruttó ~175 m²)
- Építménymagasság: max. 6,5 m
- Szintterületi mutató: 0,25 (0,3-ra növelhető)
- Összes bruttó szintterület: 420–440 m² (max. 575 m²)

Az ingatlanra elhelyezhető:

- egy nagypolgári jellegű, modern családi villa,
- két különálló „önálló ház”,
- vagy akár egy háromlakásos társasház.

Ezáltal a telek tökéletes választás lehet magáncélú otthonteremtéshez, de akár befektetési szempontból is kiemelkedő potenciállal bír.

Miért különleges?

A telek elhelyezkedése, panorámája, tájolása és a környék presztízse együtt ritka kombinációt kínál Budapesten. Olyan lehetőség, amelyből nagyon kevés adódik a budai

hegyekben – ideális választás azok számára, akik egyedi, elegáns és értékálló otthont szeretnének megvalósítani.

Irodánk ügyvédi háttérrel és teljes körű hitelügyintézési segítséggel áll az érdeklődők rendelkezésére.

E-mailben és telefonon is szívesen adok további információt, és egyeztetek személyes megtekintésre időpontot.

VP azonosító: HU25439610 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com