

Budapest - XII. kerület

# Meseszép panorámás telek a XII. kerület egyik legelegánsabb részén

VP azonosító: HU25439610



VÉTELÁR: 1.475.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 2.300 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület**

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

**VP azonosító: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>HU25439610</b>	Vételár	<b>1.475.000 EUR</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 230 m<sup>2</sup></b>	Ház	<b>Családi ház</b>
Szobák	<b>5</b>		

**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



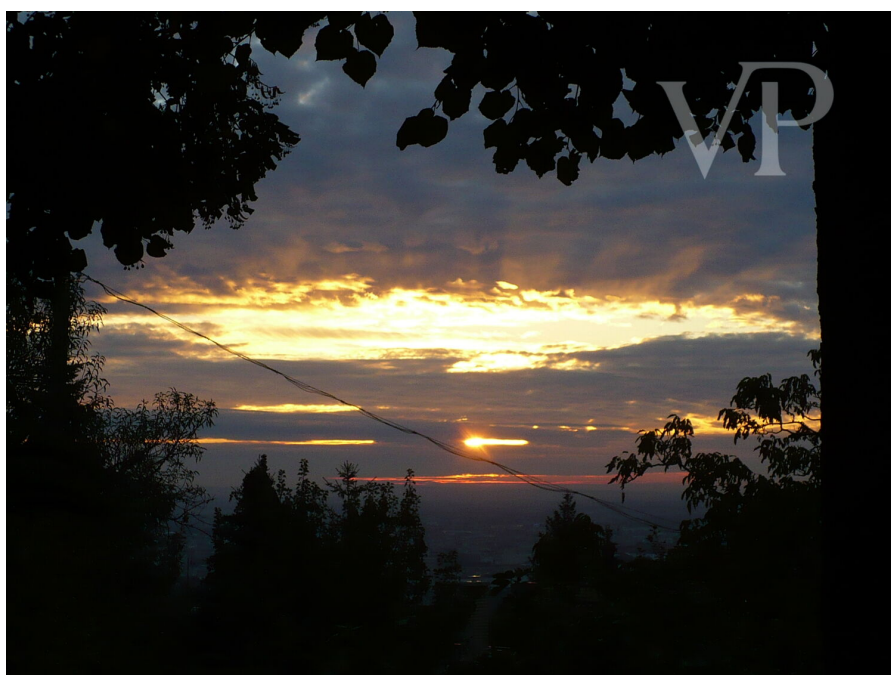
**VP azonosító: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## **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, Kútvolgy és Virányos találkozásánál kínáljuk megvételre ezt a 2300 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>)
- Építménymagasság: max. 6,5 m
- Szintterületi mutató: 0,25 (0,3-ra növelhető)
- Összes bruttó szintterület: 420–440 m<sup>2</sup> (max. 575 m<sup>2</sup>)

**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](mailto:hungary@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**