

Leányfalu

# Patinás villa Leányfalun – a neogótikus építészet gyöngyszeme a Dunakanyarban

VP azonosító: HU25439633



VÉTELÁR: 1.119.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 491 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 5.483 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu**

## Áttekintés

<b>VP azonosító</b>	<b>HU25439633</b>	<b>Vételár</b>	<b>1.119.000 EUR</b>
<b>Hasznos lakótér</b>	<b>ca. 491 m<sup>2</sup></b>	<b>Ház</b>	<b>Villa</b>
<b>Szobák</b>	<b>15</b>	<b>Az ingatlan állapota</b>	<b>Karbantartott</b>
<b>Hálósobák</b>	<b>11</b>		
<b>Építés éve</b>	<b>1890</b>		
<b>Parkolási lehetőségek</b>	<b>5 x Beálló, 3 x Felsőzíni parkolóhely</b>		

VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

## Az ingatlan



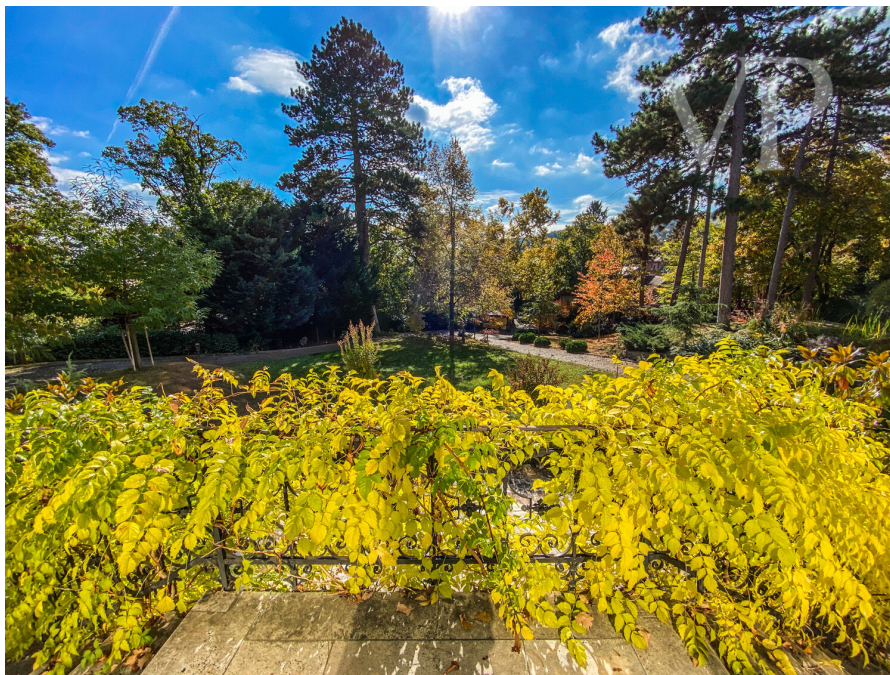
VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu**

## Az első benyomás

Leányfalu domboldalán álló villa méltán számít a Dunakanyar egyik legimpozánsabb építészeti alkotásának. A Glósz-villa, 1896-ban épült Hofhauser Antal tervei alapján, a neogótikus villastílus egyik legszebb hazai példája. A meredek magastető, a finoman díszített oromzatok, a nagy ablaknyílások és a szimmetrikus homlokzat mind a 19. század végi polgári reprezentációt idézik. A ház vastag, téglából épített falai, a díszes kokeretek, valamint az egyedi fa nyílászárók a múlt mestereinek kézműves precizitását tükrözik, miközben az ingatlan a modern technika kényelmét is kínálja.

A villa atmoszférája egyedülálló: a domboldalról nyíló panoráma, a kovácsoltvas kerítés mögötti gondozott kert, a sóskúti kobol épített grillezo és a borospince mind a nemesi elegancia és a történelmi méltóság hangulatát árasztják. Ez az ingatlan nem csupán otthon, hanem egy darab élő történelem – tökéletes választás azok számára, akik a klasszikus értékeket modern életformával szeretnék ötvözni.

Leányfalu a Dunakanyar egyik legvonzóbb települése, mindössze 25 km-re Budapesttől. A Duna-part csupán 500 méterre található, így pár perc sétával elérhető a vízpart és a hangulatos sétány. A falu híres gyógyhatású termálfürdőjéről, rendezett, zöld környezetéről és nyugodt, mégis jól megközelíthető elhelyezkedéséről. Az ingatlanárak évek óta stabilan emelkednek, mivel Leányfalu egyszerre kínál természetközeli életmódot és kiváló befektetési lehetőséget mind állandó lakhatás, mind nyaraló céljára.

### Főbb adatok és elhelyezkedés

- Hasznos terület: 491 nm
- Telekterület: 5483 m<sup>2</sup>
- Fekvés:
- Megközelítés: közvetlen bejárat az utcáról, térkövezett kocsibeállóval

---

### Telek és kert

- Rendezett, parkosított lépcsózetes kert, amelyet 24 zónás automata öntözőrendszer lát el, saját ásott kútról működtetve
- Kovácsoltvas kerítés, két automata távvezérlésű gépkapu és egy személybejáró
- Térkoburkolatú belső úthálózat, a főépület körbejárható
- Kültéri világítás a teljes telken
- Bio fürdőtő vízzsuro berendezéssel, amelyben nyaranta fürdeni lehet
- több mint 20 telepített gyümölcsfa a hátsó kertben

---

### Felépítmények

- Utcai bejáratnál:
  - oTéglaépítésű, cement simításos egyállásos garázs

**•Foépület:**

oSzabadon álló neogótikus villa, 80–120 cm vastag téglafalakkal, nemezvakolattal és színezett homlokzattal

oFa ácsszerkezetu, muemlék magasteto, egyedi fa nyílászárókkal

**•Domboldalba építve:**

oBorospince és egy autó beállítására alkalmas garázs, szellozorendszerrel

**•Hátsóker:**

oTéliesített faház 46 nm, NOBO elektromos panelekkel és villanybojlerrel, víz-áram-csatorna bekötéssel

**•Oldalkert:**

oSzaletli és sóskúti kobol épített 46 nm grillezo fedett faszerkezettel, kemencével és nyári konyhával

oA víz, csatorna és villany ide is bevezetett

---

**Muszaki tartalom és belso kialakítás**

•Futés: gáz kondenzációs kazán + földszinti kandalló, tetotérben NOBO elektromos panelek

•Melegvíz: kondenzációs kazán és villanybojler

•Holeadás: radiátoros rendszer

•Konyha: vízlágyító- és víztisztító berendezéssel

•Burkolatok: gránitlap és parketta, magas minoségu kivitel

•Biztonság: 14 kamerás megfigyelorendszer és szélessávú internet

---

**Összegzés – Miért kivételes befektetés a Glósz-villa?**

A Glósz-villa nem csupán lakóingatlan, hanem muemléki értéku építészeti kincs, amely a Dunakanyar egyik legkeresettebb településén helyezkedik el.

A hatalmas, parkosított telek és a villa egyedi karaktere több befektetési irányt is lehetővé tesz:

•Exkluzív családi rezidencia vagy nyaraló – teljes komforttal, modern muszaki tartalommal

•Boutique hotel vagy panzió – a történelmi jelleg és a hangulatos környezet miatt különösen vonzó a turisztikai piacon

•Rendezvényhelyszín – esküvok, kulturális események, céges fogadások számára

•Kreatív központ vagy muvészrezidencia – inspiráló, természetközeli környezetben

**Iárnyár: 399 millió Ft**

**VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu**

## **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)**