

Leányfalu

Patinás villa Leányfalun – a neogótikus építészet gyöngyszeme a Dunakanyarban

VP azonosító: HU25439633



VÉTELÁR: 1.119.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 491 m² • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 5.483 m²

VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

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

VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Áttekintés

VP azonosító	HU25439633
Hasznos lakótér	ca. 491 m ²
Szobák	15
Hálósobák	11
Építés éve	1890
Parkolási lehetőségek	5 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.119.000 EUR
Ház	Villa
Az ingatlan állapota	Karbantartott

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



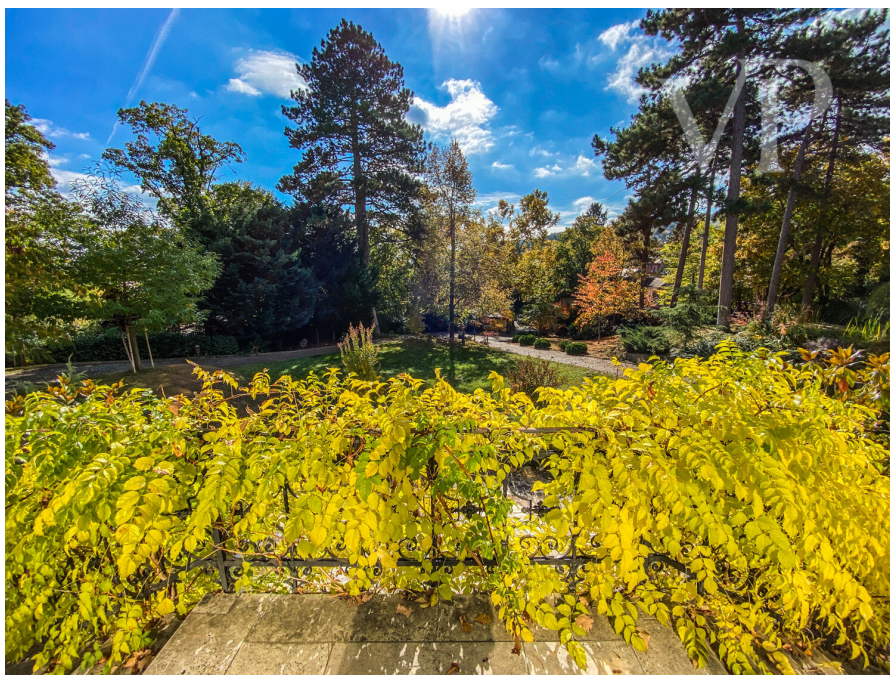
VP azonosító: HU25439633 - 2016 Leányfalu

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 kőből épített grillező 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 m²
- Fekvés:
- Megközelítés: közvetlen bejárat az utcáról, térkövezett kocsibeállóval

Telek és kert

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

Felépítmények

- Utcai bejáratnál:
- Téglaépítésű, cement simításos egyállásos garázs

•Foépület:

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

oFa ácsszerkezetű, műemlék magastető, egyedi fa nyílászárókkal

•Domboldalba építve:

oBorospince és egy autó beállítására alkalmas garázs, szellőzőrendszerrel

•Hátsókert:

oTélesített faház 46 nm, NOBO elektromos panelekkel és villanybojlerrel, víz–áram–csatorna bekötéssel

•Oldalkert:

oSzaletli és sósúti kőbol épített 46 nm grillezo fedett faszerkezettel, kemencével és nyári konyhával

oA víz, csatorna és villany ide is bevezetett

Muszaki tartalom és belső kialakítás

•Fűtés: gáz kondenzációs kazán + földszinti kandalló, tetőtérben NOBO elektromos panelek

•Melegvíz: kondenzációs kazán és villanybojler

•Hőleadás: radiátoros rendszer

•Konyha: vízlágyító- és víztisztító berendezéssel

•Burkolatok: gránitlap és parketta, magas minőségű kivitel

•Biztonság: 14 kamerás megfigyelőrendszer és szélessávú internet

Összegzés – Miért kivételes befektetés a Glósz-villa?

A Glósz-villa nem csupán lakóingatlan, hanem műemléki értékű 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 – esküvők, kulturális események, céges fogadások számára

•Kreatív központ vagy művészrezidencia – 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com