

Budapest

## Panorámás Budai Villa a 2. kerületben, Szemlohegyen.

VP azonosító: HU25439645



VÉTELÁR: 4.600.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 640 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 1.300 m<sup>2</sup>

VP azonosító: HU25439645 - 1025 Budapest

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

VP azonosító: HU25439645 - 1025 Budapest

## Áttekintés

|                          |                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------|
| VP azonosító             | HU25439645                              |
| Hasznos lakótér          | ca. 640 m <sup>2</sup>                  |
| Teto formája             | Egylépcsos teto                         |
| Hálósobák                | 7                                       |
| Fürdoszobák              | 4                                       |
| Parkolási<br>lehetőségek | 3 x Beálló, 1 x<br>Felszíni parkolóhely |

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Vételár                 | 4.600.000 EUR     |
| Ház                     | Villa             |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd           |
| Felszereltség           | Terasz, Vendég WC |

VP azonosító: HU25439645 - 1025 Budapest

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás           | Elektromosság                                       |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: HU25439645 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439645 - 1025 Budapest

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439645 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439645 - 1025 Budapest

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439645 - 1025 Budapest

## Az első benyomás

II. kerületben Szemlohegyen eladó, egy gyönyörű, 640 m<sup>2</sup>-es villaépület!

Ez az épület a régi hangulatát ötvözi az új építőanyagokkal és technológiával, mivel ez az épület 2007-ben készült el. Ez a patinás villa igazi különlegesség a modern minimalista életérzést nyújtó épületek között. A homlokzati motívumok, a századfordulós stílusjegyek a 4 méteres belmagasság, a stukkók visszarepít minket a régi idők nagypolgári hangulatába. Ez az otthon ötvözi a jelenkor technikai és kényelmi lehetőségeit a régi idők hangulatával.

A házból csodálatos kilátás nyílik Budapestre. Mind az Árpád-híd, mind a Margit híd gyorsan elérhető. Kíváló a tömegközlekedés.

Az ingatlan jelenleg 3 lakásnak ad otthont, a hatalmas terek, széles lépcsőház ahol a liftnak is megvan a kialakított terület impozáns életérzést ad az itt élőknek. A négyszintes épület kiválóan alkalmas akár magánklinika kialakítására, akár diplomáciai képviseletek számára. Bérbeadása is remek befektetés, akár egyben, akár lakásonként.

A lakások önálló bejáratokkal rendelkeznek, amiket a lépcsőházból közelíthet meg. Minden lakás külön víz-, villany -, és gázórával van ellátva.

Az épület földszintje 155,99m<sup>2</sup> + terasz és egy erkély. A lakásban előtér, étkező, nappali konyha, 2 hálószoba, gardrób, háztartási helyiség, valamint egy tágas fürdőszoba található.

Az első emelet 153,22m<sup>2</sup>, amelyet két nagyméretű terasz, valamint egy erkély egészít ki. Ezen a szinten szintén előtér, étkező, nappali, konyha, 2 hálószoba, gardrób, háztartási helyiség, tágas fürdőszoba került kialakításra.

A tetőtér 103,37m<sup>2</sup>, amely egy 9,4 m<sup>2</sup> nagyméretű terrasszal egészül ki. A tetőtérben előteret, étkezőt, nappalit, konyhát, 2 hálószobát, tároló, tágas fürdőszobát és külön WC-t alakítottak ki.

A pincészinthez tartozik a mosókonyha, szárító, mérőhelyiség, takarítószer tároló és még néhány tároló a lakásokhoz. Itt alakították ki egy helyiséget fitness teremnek, amelyet zuhanyzóval láttak el ezt akár egy lakóegységgé is át lehet alakítani. Ezen a szinten helyezkedik el a három autó befogadására szolgáló garázs.

Ez a z ingatlan egy páratlan, egyedi életérzés kialakítására ad lehetőséget.

VP azonosító: HU25439645 - 1025 Budapest

## 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)