

Budapest

# Irodalmi Múlt és 21. Századi Luxus-Kétgenerációs Villa Budán

VP azonosító: HU26439683



VÉTELÁR: 2.275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 268 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.230 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest**

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

**VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest**

## Áttekintés

<b>VP azonosító</b>	<b>HU26439683</b>
<b>Hasznos lakótér</b>	<b>ca. 268 m<sup>2</sup></b>
<b>Teto formája</b>	<b>Egylépcsos teto</b>
<b>Szobák</b>	<b>7</b>
<b>Hálósobák</b>	<b>4</b>
<b>Fürdoszobák</b>	<b>4</b>
<b>Építés éve</b>	<b>1910</b>
<b>Parkolási lehetőségek</b>	<b>5 x Felszíni parkolóhely</b>

<b>Vételár</b>	<b>2.275.000 EUR</b>
<b>Az ingatlan állapota</b>	<b>Teljesköruen felújított</b>
<b>Kivitelezési módszer</b>	<b>Szilárd</b>
<b>Felszereltség</b>	<b>Terasz</b>

VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

## Áttekintés: Energia adatok

<u>Energiaforrás</u>	<u>Gáz</u>	<u>Energiatanúsítvány</u>	<u>Energetikai tanúsítvány</u>
		<u>Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány</u>	<u>A+</u>

VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest**

## Az első benyomás

Budapest egyik legelkelőbb zöldövezetében, Zugliget kapujában eladó ez az elmúlt években újjáalkotott, irodalomtörténeti jelentőségű villa-együttes. Falai egykor a magyar irodalom legendás alakjainak, köztük a világhíru költőnek, József Attilának adtak otthont, így ez az ingatlan nem csupán egy otthon, hanem egy darabka élő történelem is.

A délnyugati fekvésű, oszterházi telken két teljesen különálló, mégis stílusában harmonizáló épület várja új tulajdonosát. Az épületek ötvözik az 1900-as évek nagypolgári eleganciáját és a modern fenntartható megoldásokat.

A 180 m<sup>2</sup>-es főépület beosztása: reprezentatív hall, impozáns nappali, privát dolgozószoba, 3 tágas háló melyek mindegyike saját fürdőszobával rendelkezik. Az épülethez hatalmas teraszok, nagy bejárati veranda és egy autentikus borospince is tartozik. A 85 m<sup>2</sup>-es padlástér igény szerint beépíthető, így tovább növelhető az élettér. Az 51 m<sup>2</sup>-es kétszintes melléképület saját kertrésszel és fedett teraszokkal rendelkezik. Ideális vendégháznak, nagyobb gyermeknek, idősebb szülőknek, privát irodának vagy prémium bérbeadásra.

A 2019-es rekonstrukció során az ingatlan A++ energetikai besorolást kapott. A 15 kW-os napelemrendszerrel felszerelt ingatlan hőszigetelt falakkal, valamint egyedi gyártású, hő- és hangszigetelt fenyőfa nyílászárókkal rendelkezik. A komfortot padlófűtés és minden helyiségben külön szabályozható inverteres klímarendszer biztosítja, míg a hangulatért egy korabeli, restaurált majolika cserépkandalló felel. Az otthon egyediségét tovább erősítik az igényes asztalosmunkák, a hálószobákban és a konyhában kialakított beépített szekrényekkel. A biztonságról 24 órás távfelügyeletre kötött kamerarendszer, riasztó és videó-kaputelefon gondoskodik. Az ingatlant romantikus hangulatú, gondosan ápolott, oszterházi park veszi körül automata öntözőrendszerrel, emellett 4–5 autó számára kényelmes belső parkoló, valamint egy 20 m<sup>2</sup>-es kerti tároló is rendelkezésre áll.

A természet közelsége a mindennapok része lehet: a Zugligeti Libego és az erdei túraútvonalak mindössze öt perc sétára találhatók. A nemzetközi iskolák, elegáns éttermek és orvosi rendelők közelsége miatt az ingatlan ideális választás családok, valamint az aktív életmódot kedvelők számára egyaránt. A közlekedés kiváló, a buszmegálló két percre található, a belváros pedig gyorsan és kényelmesen elérhető.

**IRÁNYÁR: HUF 779 millió**

**VP azonosító: HU26439683 - 1021 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)**