

Budapest - II. kerület

Irodalmi Múlt és 21. Századi Luxus-Kétgenerációs Villa Budán

VP azonosító: HU26439683



VÉTELÁR: 2.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 268 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.230 m²

VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest - II. kerület

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

VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest - II. kerület

Áttekintés

VP azonosító	HU26439683
Hasznos lakótér	ca. 268 m²
Teto formája	Egylépcsos teto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	4
Építés éve	1910
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely

Vételár	2.100.000 EUR
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest - II. kerület

Áttekintés: Energia adatok

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

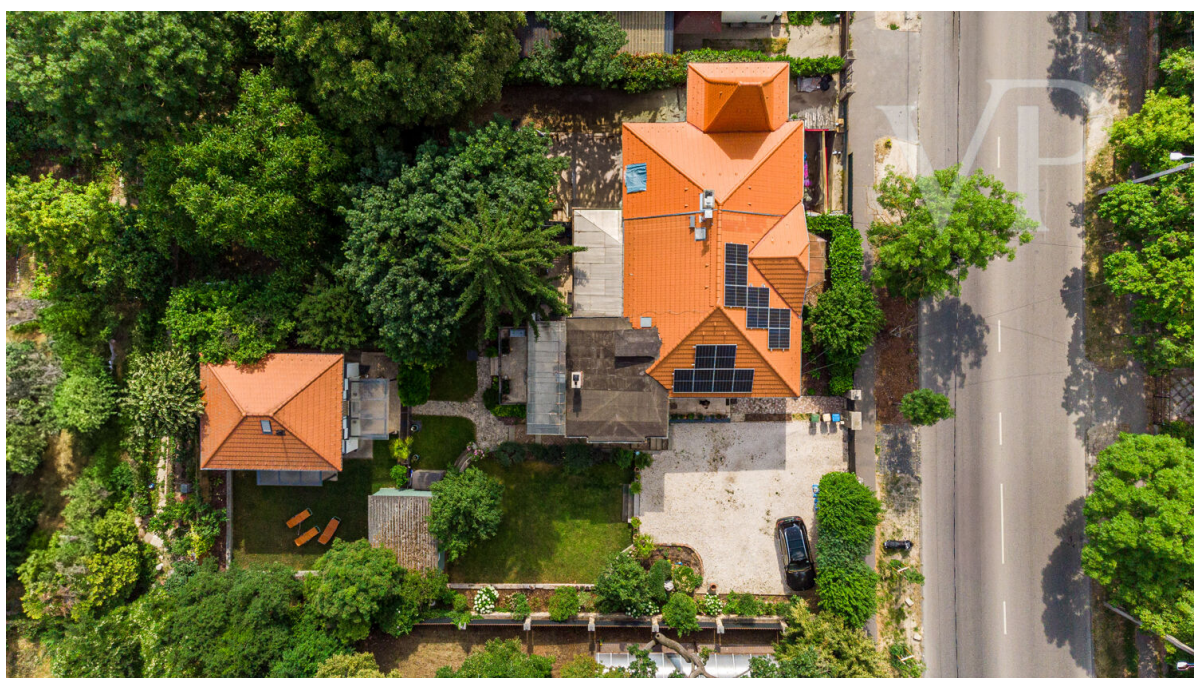
VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest - II. kerület

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, oszterhekkel 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 m²-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 m²-es padlástér igény szerint beépíthető, így tovább növelhető az élettér. Az 51 m²-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, oszterhekkel körülvett automatizált öntözőrendszerrel, emellett 4-5 autó számára kényelmes belső parkoló, valamint egy 20 m²-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 719 millió

VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest - II. 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com