

Budaepst

# PRÉMIUM ÉLETÉRZÉS PASARÉT ZÖLD SZÍVÉBEN

*VP azonosító: HU26439684*



**VÉTELÁR: 919.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75,37 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: HU26439684 - 1025 Budaepst**

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

VP azonosító: HU26439684 - 1025 Budaepst

## Áttekintés

VP azonosító	HU26439684	Vételár	919.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 75,37 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Hálósobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdőszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
Építés éve	2025		
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs, 123000 EUR (Eladó)		

**VP azonosító: HU26439684 - 1025 Budaepst**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiahatékonysági A+
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.	besorolás / Energetikai tanúsítvány

VP azonosító: HU26439684 - 1025 Budaepst

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439684 - 1025 Budaepst

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439684 - 1025 Budaepst

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439684 - 1025 Budaepst

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439684 - 1025 Budaepst

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439684 - 1025 Budaepst**

## Az első benyomás

Pasaréti Elegancia-Földszinti Luxuslakás Saját Kertkapcsolattal!

Budapest egyik legkeresettebb és legexkluzívabb városrészében, Pasarét szívében kínáljuk megvételre ezt a kivételes földszinti luxuslakást, amely a nyugodt, zöldövezeti életérzést ötvözi a modern városi kényelemmel. Az igényes lakókörnyezet és a II. kerületre jellemző elegancia ideális választássá teszi az ingatlant mind saját használatra, mind hosszú távú befektetésként. A környék családi hangulata és kiváló infrastruktúrája biztosítja az idotálló értékállóságot és a magas bérbeadhatósági potenciált.

A modern, négyszintes, liftes társasház különleges muszaki és esztétikai elvárások mentén épült. Az épület homlokzatát minőségi burkolatok díszítik, a környezettudatosság jegyében zöldített lapostetovel és megörzött, osfás kerttel. A kivitelezés során kiemelt figyelmet fordítottak a letisztult megjelenésre, a fenntarthatóságra és a hosszú távú, gazdaságos üzemeltetésre, amely a prémium kategóriás befektetők számára különösen fontos szempont.

A 75 négyzetméteres lakás a földszinten helyezkedik el, közvetlen kertkapcsolattal, amely ritka és rendkívül értékes adottság. Az ingatlan belső tereit tágasság, természetes fény és magas minőségű anyaghasználat jellemzi. Az amerikai konyha nappali ideális családi ételletteret biztosít. A két különálló hálószoba nyugodt, intim ételletteret kínál. A prémium fürdőszoba kád- és zuhanyzó-kombinációval, valamint a külön vendég-WC tovább növeli a lakás praktikumát. A nagyméretű, fedett terasz közvetlenül kapcsolódik a lakáshoz tartozó, kizárólagos használatú, sövényel leválasztott kerthez, amely automata öntözőrendszerrel ellátott.

A lakás muszaki felszereltsége a legmodernebb elvárásoknak is megfelel. Futását

és hűtését talajszondás hőszivattyús rendszer biztosítja mennyezeti hőleadókkal, amely nemcsak energiatakarékos, hanem esztétikus megoldás is, hiszen sem kültéri egységek, sem zavaró berendezések nem láthatók. A nyílászárók háromrétegu hang- és hőszigetelésűek, kívül alumínium, belül fa szerkezetűek, elektromos vezérlésű zsaluziákkal és szűnyoghálókkal ellátva. A belső terek minőségét 14 mm vastag, prémium fa parketta, valamint az egységes, elegáns megjelenést biztosító, magas minőségű fa beltéri ajtók emelik. Az okosotthon-rendszer (Loxone) és a lakásonkénti mesterséges szellőztetés a mindennapi komfortot és a magas életminőséget szolgálják.

A lakáshoz tartozik a pinceszinten kialakított két nagyméretű, nagyon kényelmes teremgarázshely elektromosautó-töltési lehetőséggel, valamint egy saját, zárható tárolóhelyiség. Az ingatlan kizárólag ezekkel együtt vásárolható meg, ami tovább erősíti a kényelmi és befektetési értékét.

Pasarét elhelyezkedése nemzetközi viszonylatban is kiemelkedő. A környék csendes, rendezett és zöld, miközben néhány percen belül elérhetők neves nemzetközi iskolák, magas színvonalú éttermek, kávézók és bevásárlási lehetőségek. A belváros gyorsan és kényelmesen megközelíthető, míg a budai hegyvidék parkjai, sétaújtjai és sportolási lehetőségei közvetlen közelben találhatóak.

Ez az ingatlan tökéletes választás azon külföldi befektetők számára, akik Budapest egyik legstabilabb és legexkluzívabb lokációjában keresnek prémium minőségű, hosszú távon is értékálló ingatlant.

Vételár: 320 millió Ft 3,4 millió Ft/m<sup>2</sup> 2 garázs+tároló vételára: 45,7 millió Ft

**VP azonosító: HU26439684 - 1025 Budaepst**

## 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)