

Budapest

## 12. kerületi családias, napfényes, csendes, zöldövezeti ingatlan

VP azonosító: HU26439681



VÉTELÁR: 353.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: HU26439681 - 1122 Budapest**

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

**VP azonosító: HU26439681 - 1122 Budapest**

## Áttekintés

|                 |                             |               |                    |
|-----------------|-----------------------------|---------------|--------------------|
| VP azonosító    | <b>HU26439681</b>           | Vételár       | <b>353.000 EUR</b> |
| Hasznos lakótér | <b>ca. 73 m<sup>2</sup></b> | Lakás         | <b>Emelet</b>      |
| Emelet          | <b>3</b>                    | Felszereltség | <b>Terasz</b>      |
| Szobák          | <b>3</b>                    |               |                    |
| Fürdőszobák     | <b>1</b>                    |               |                    |

**VP azonosító: HU26439681 - 1122 Budapest**

## Áttekintés: Energia adatok

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

**VP azonosító: HU26439681 - 1122 Budapest**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439681 - 1122 Budapest**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439681 - 1122 Budapest**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439681 - 1122 Budapest**

## Az ingatlan



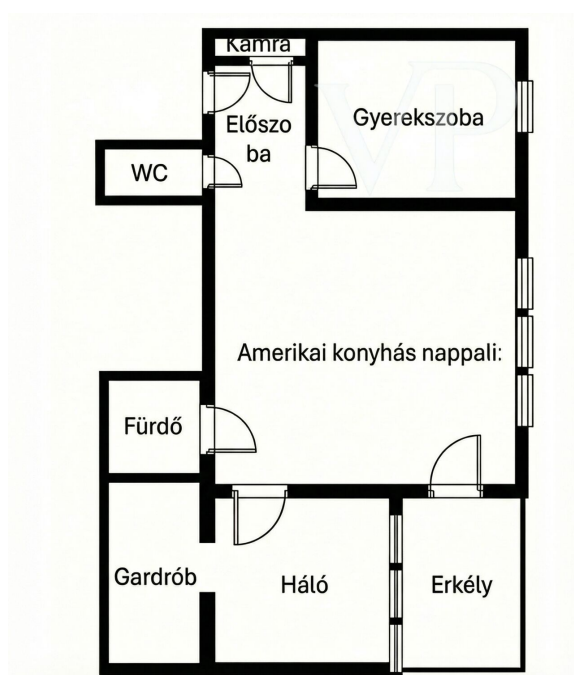
**VP azonosító: HU26439681 - 1122 Budapest**

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439681 - 1122 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439681 - 1122 Budapest**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439681 - 1122 Budapest**

## Az első benyomás

Csend és zöld nyugalom a város szívében – különleges otthon a XII. kerületben

Eladó a XII. kerület egyik legkedveltebb részén, a Maros utcában ez a harmadik emeleti, délnyugati fekvésű, napfényes lakás, amely tökéletes egyensúlyt teremt a városi kényelem és a budai nyugalom között.

Bár Buda egyik fontos közlekedési csomópontja mindössze karnyújtásnyira van, a lakásba belépve a város zaja teljesen eltűnik. Az összes ablak a csendes belső udvarra és a Kis-Sváb-hegy zöldjére néz, így az otthon meglepően nyugodt, világos és harmonikus – ide valóban jó hazaérkezni.

A belső terek kialakításánál a tágasság és az élhető funkcionalitás volt a fő szempont. A lakás szíve egy világos, amerikai konyha nappali, amelyhez egy 5 m<sup>2</sup>-es, jól kihasználható erkély kapcsolódik – ideális reggeli kávézáshoz vagy esti kikapcsolódáshoz.

A hálószobához kényelmes walk-in gardrób tartozik, míg a félszoba jelenleg akár három gyermek számára is komfortos gyerekszobaként funkcionál. A praktikumot tovább növeli a kádás fürdőszoba, a külön WC és a kamra.

Az ingatlan 10 évvel ezelőtt teljes körű műszaki és esztétikai felújításon esett át: megújultak a vezetékek, a nyílászárók, a futótestek és a burkolatok is. A fűtésről házközponti rendszer, a nyári komfortérzetről klímaberendezés gondoskodik.

A társasház rendezett, liftes és folyamatosan karbantartott. Igazi ritkaság ezen a környéken a háztömbhöz tartozó hatalmas, közösen használt belső kert, amely kiváló helyszíne lehet pihenésnek, játéknak vagy egy kis elvonulásnak a természetben.

A lokáció egyszerűen verhetetlen: a Széll Kálmán tér, a Déli pályaudvar és a Mammut bevásárlóközpont pár perc sétával elérhető. A közelben található Városmajor, iskolák, óvodák, pékségek és éttermek gondoskodnak arról, hogy a mindennapok kényelmesen, autó nélkül is megoldhatók legyenek.

Ez a lakás ideális választás családoknak, pároknak vagy mindazoknak, akik zöld környezetben, mégis a város léktetéséhez közel keresnek valódi otthont.

**VP azonosító: HU26439681 - 1122 Budapest**

## Részletes felszereltség

Csend és zöld nyugalom a város szívében – különleges otthon a XII. kerületben  
Eladó a XII. kerület egyik legkedveltebb részén, a Maros utcában ez a harmadik emeleti, délnyugati fekvésű, napfényes lakás, amely tökéletes egyensúlyt teremt a városi kényelem és a budai nyugalom között.

Bár Buda egyik fontos közlekedési csomópontja mindössze karnyújtásnyira van, a lakásba belépve a város zaja teljesen eltunik. Az összes ablak a csendes belső udvarra és a Kis-Sváb-hegy zöldjére néz, így az otthon meglepően nyugodt, világos és harmonikus – ide valóban jó hazaérkezni.

A belső terek kialakításánál a tágasság és az élhető funkcionalitás volt a fő szempont. A lakás szíve egy világos, amerikai konyha nappali, amelyhez egy 5 m<sup>2</sup>-es, jól kihasználható erkély kapcsolódik – ideális reggeli kávézáshoz vagy esti kikapcsolódáshoz.

A hálószobához kényelmes walk-in gardrób tartozik, míg a félszoba jelenleg akár három gyermek számára is komfortos gyerekszobaként funkcionál. A praktikumot tovább növeli a kádas fürdőszoba, a külön WC és a kamra.

Az ingatlan 10 évvel ezelőtt teljes körű műszaki és esztétikai felújításon esett át: megújultak a vezetékek, a nyílászárók, a futótestek és a burkolatok is. A fűtésről házközponti rendszer, a nyári komfortérzetről klímaberendezés gondoskodik.

A társasház rendezett, liftes és folyamatosan karbantartott. Igazi ritkaság ezen a környéken a háztömbhöz tartozó hatalmas, közösen használt belső kert, amely kiváló helyszíne lehet pihenésnek, játéknak vagy egy kis elvonulásnak a természetben.

A lokáció egyszerűen verhetetlen: a Széll Kálmán tér, a Déli pályaudvar és a Mammut bevásárlóközpont pár perc sétával elérhető. A közelben található Városmajor, iskolák, óvodák, pékségek és éttermek gondoskodnak arról, hogy a mindennapok kényelmesen, autó nélkül is megoldhatók legyenek.

Ez a lakás ideális választás családoknak, pároknak vagy mindazoknak, akik zöld környezetben, mégis a város léktetéséhez közel keresnek valódi otthont.

**VP azonosító: HU26439681 - 1122 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)**