

Budapest

# Kiadó a Hegyvidék Bevásárlóközpont melletti irodaház . Alakítsd a saját ízlésedre!

VP azonosító: HU26439691



BÉRLETI DÍJ: 6.700 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 255 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 939 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest**

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

VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest

## Áttekintés

VP azonosító	HU26439691
Hasznos lakótér	ca. 255 m <sup>2</sup>
Teto formája	Tetőtéri lakás
Szobák	7
Fürdőszobák	4
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Bérelti díj	6.700 EUR
Ház	Családi ház
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

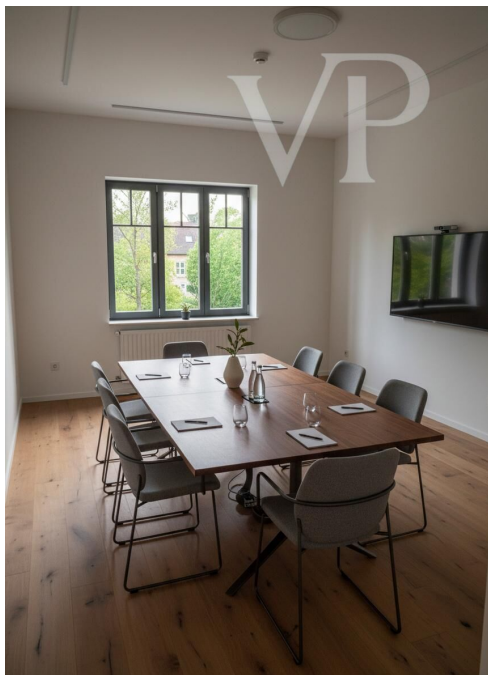
VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Építési év az	2026
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.	energiatanúsítvány szerint	

VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest

## Az ingatlan



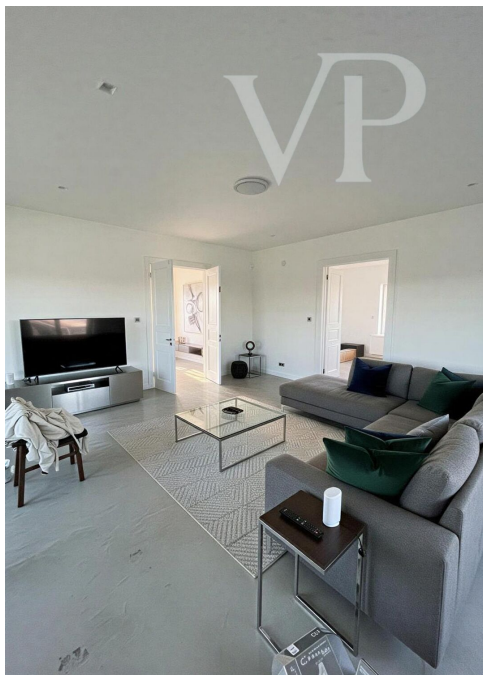
VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest

## Az ingatlan



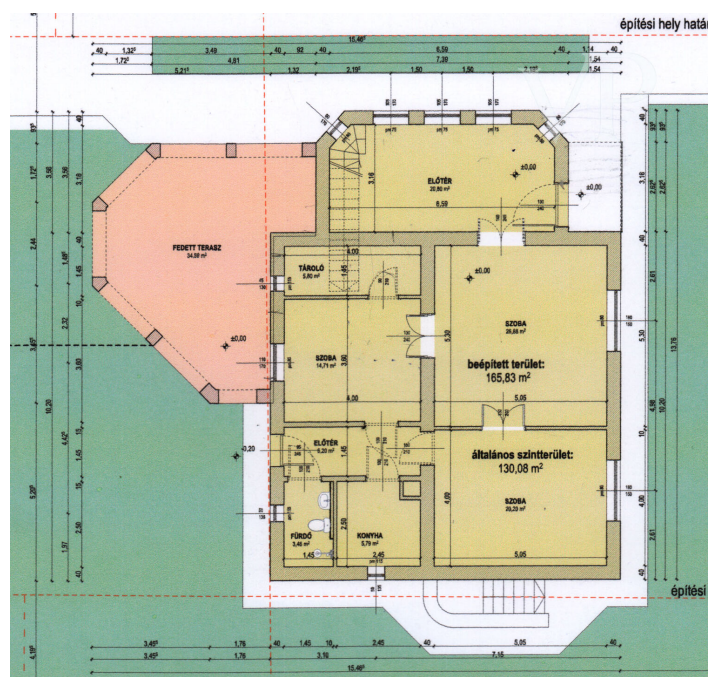
**VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest**

## Az ingatlan



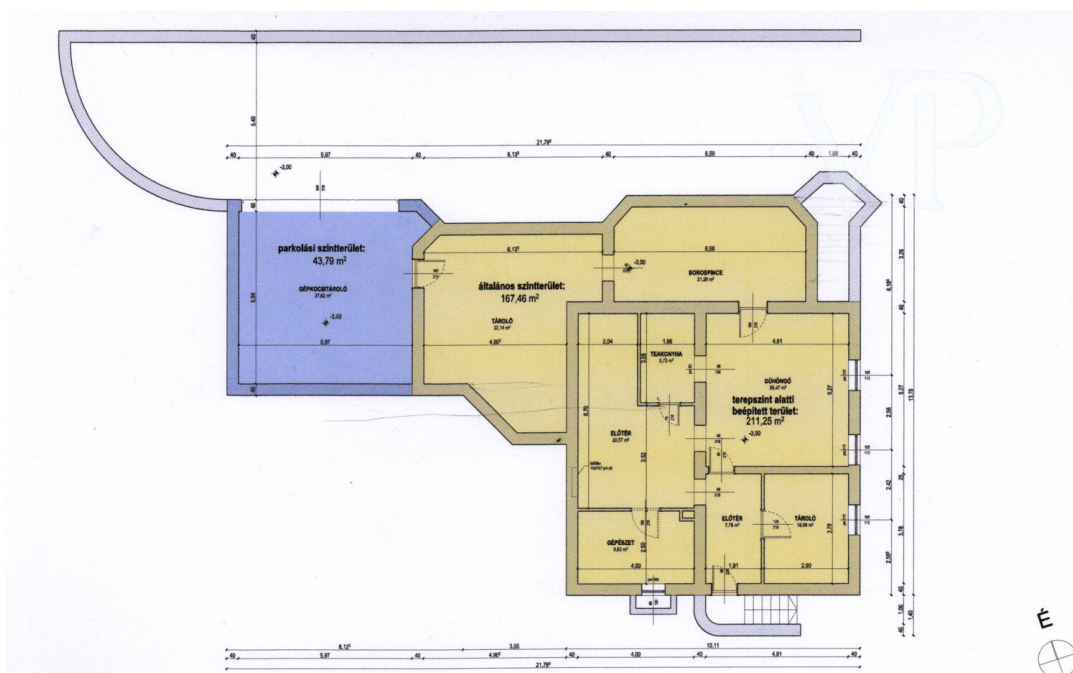
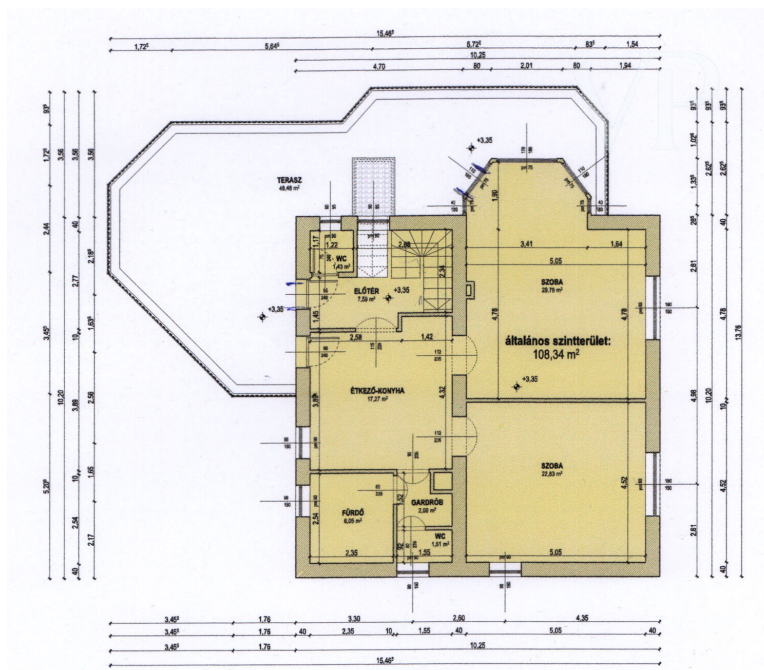
VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest**

## Az első benyomás

**Exkluzív villa-lakás kiadó a XII. kerület szívében, a Németvölgyi úton!**

Budapest egyik legkedveltebb és legpatinásabb hegyvidéki utcájában, a Németvölgyi úton kínáljuk kiadásra ezt a kivételes adottságokkal rendelkező, frissen felújított, nagyvonalú terekkel megáldott villa-lakást.

Az ingatlan 255 nm lakóterülettel, valamint egy 120 nm-es, sokoldalúan hasznosítható szuterén résszel rendelkezik, amely ideális lehet wellness-, fitness-, iroda- vagy hobbiter kialakítására is. A lakáshoz tartozik továbbá egy 2 férőhelyes garázs, amely a környéken valódi értéket képvisel.

A klasszikus villaépület eleganciáját modern muszaki és esztétikai megoldások egészítik ki: a teljes körű felújítás során a minőség és az idotállóság volt az elsődleges szempont. A tágas, világos terek, a nagy üvegfelületek és az átgondolt alaprajz különleges otthonérzetet teremtenek.

Az ingatlan egyik legnagyobb értéke a lenyugó panoráma: az ablakokból és az erkélyről páratlan kilátás nyílik a Budai Várra, amely nappal és este egyaránt különleges hangulatot biztosít.

Ez az ingatlan ideális választás mindazok számára, akik reprezentatív, nyugodt környezetben, mégis kiváló közlekedéssel és infrastruktúrával rendelkező helyen keresnek magas színvonalú otthont vagy rezidenciát.

**Exkluzivitás, panoráma, presztízs – egy helyen.**

Az épület félszuterén része 172 nm ami a garázst és a borospincét magával foglalja, valamint 3 nagy teret ami bármilyen gazdálkodó egységnek, raktárnak, üzletnek, irodának tökéletes.

**A földszint: 103 nm**

**1 emelet: 88 nm**

**2 emelet: 64 nm**

A ház teteje egy hangulatos tetoteraszt foglal magában. A kihasználtsága csak a bérlo fantáziáján múlik.

Az épület tökéletes lehet egy cég székhelyének, divatstúdióknak, orvosi rendelonek, informatikai központnak, könyvelo irodának, szépségstúdióknak.

Nézze meg, a tulajdonos a bérlo igényeire tudja alakítani a helységeket és a burkolatokat. A belsotérrel készült képek, nem tükrözik a valóságot az épület belso tere teljes felújításon megy keresztül.

**VP azonosító: HU26439691 - 1124 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)**