

**Budapest**

# Kiadó Németvölgyi 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	Bérelti díj	6.700 EUR
Hasznos lakótér	ca. 255 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Tetőtéri lakás	Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Szobák	7	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdőszobák	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

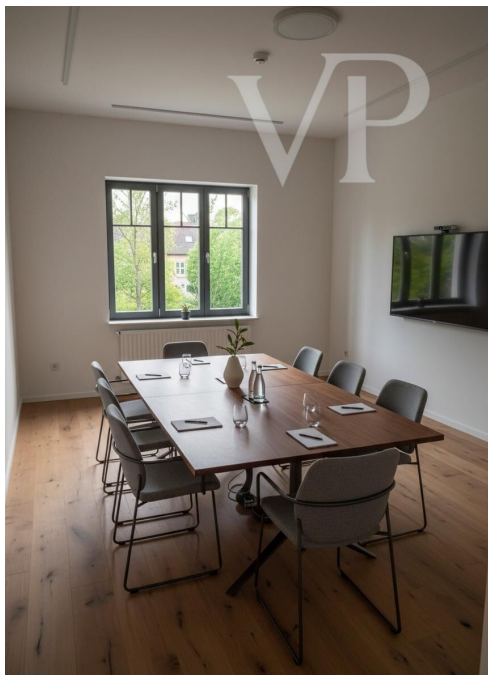
**VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest**

## 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



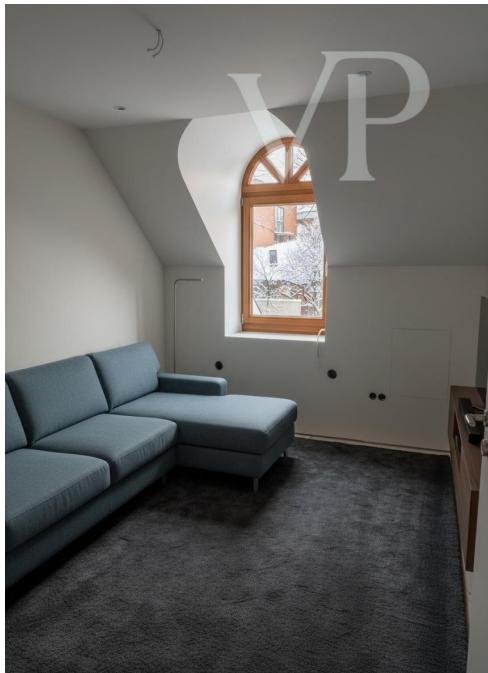
VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest

## Az ingatlan



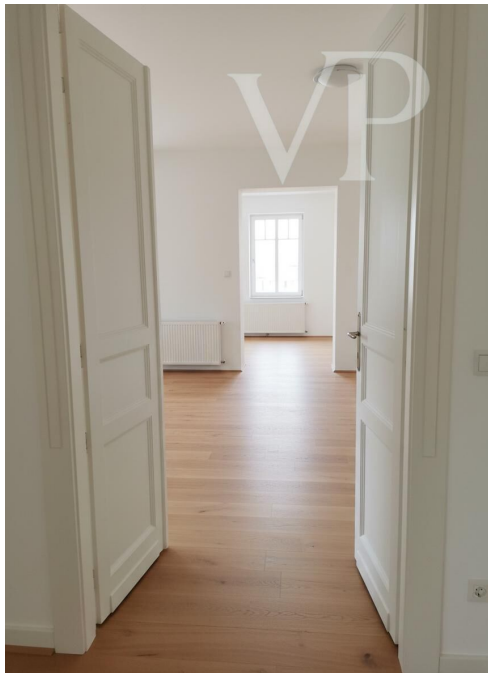
VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest

## Az ingatlan



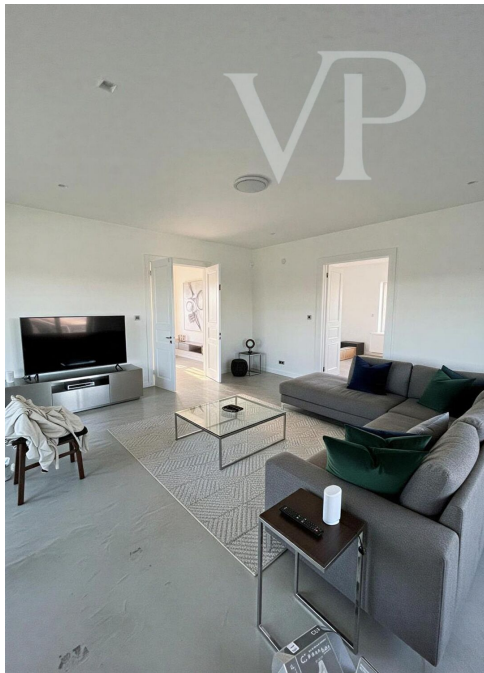
VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest

## Az ingatlan



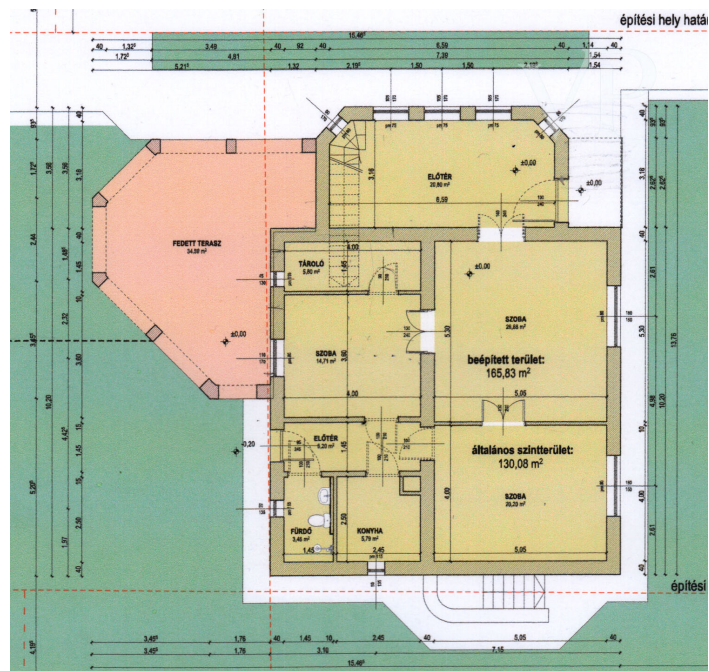
**VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest**

## Az ingatlan



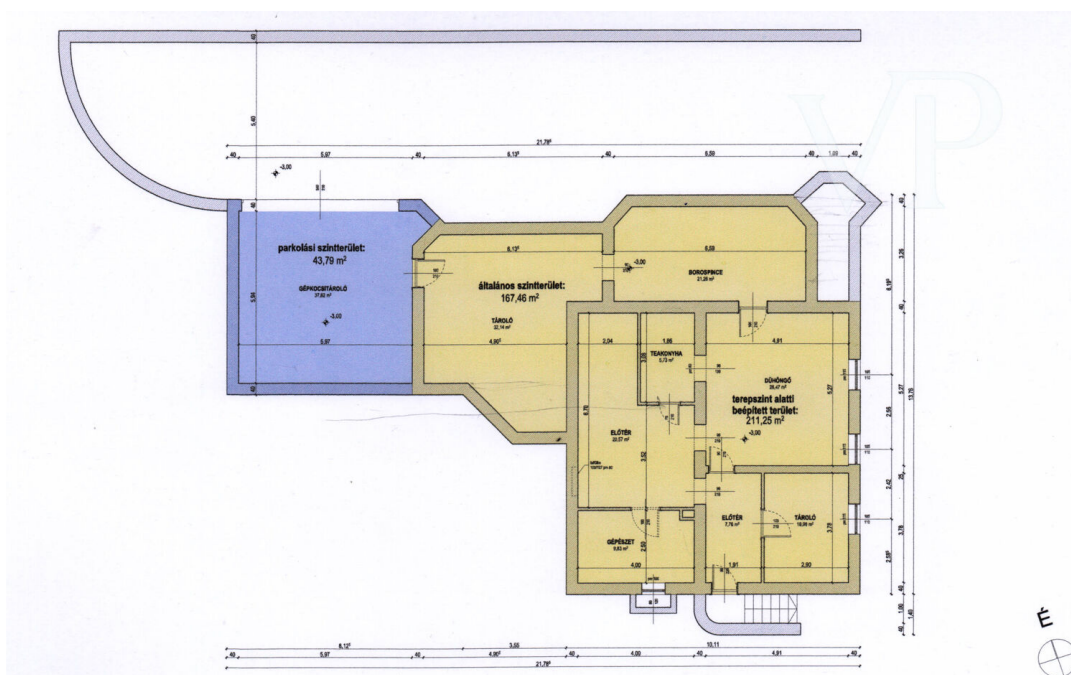
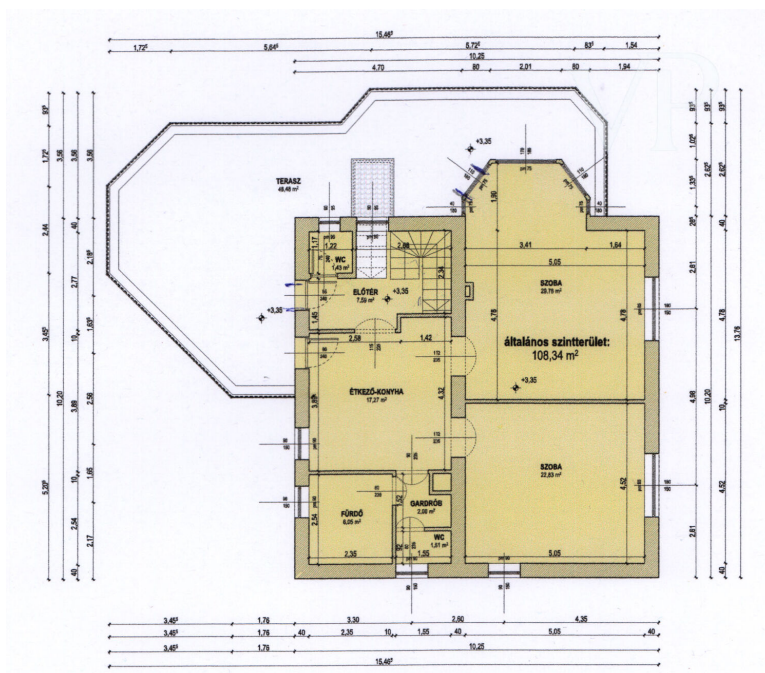
VP azonosító: HU26439691 - 1124 Budapest

## 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 megálmodott 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 lenyugöző 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 bérlő fantáziáján múlik.

Az épület tökéletes lehet egy cég székhelyének, divatstúdióknak, orvosi rendelőknek, informatikai központnak, könyvelő irodának, szépségstúdióknak.

Nézze meg, a tulajdonos a bérlő igényeire tudja alakítani a helyiségeket és a burkolatokat.

A belsőtérrel készült képek, nem tükrözik a valóságot az épület belső tere teljes felújításán 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)