

Budapest

# Elegáns lakás a II. Rózsadomb tövében- a zöldövezet és városi kényelem határán

VP azonosító: HU26439692



VÉTELÁR: 742.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest**

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

**VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>HU26439692</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 138 m<sup>2</sup></b>
Emelet	<b>4</b>
Szobák	<b>3</b>
Hálósobák	<b>2</b>
Fürdoszobák	<b>1</b>

Vételár	<b>742.000 EUR</b>
Lakás	<b>Emelet</b>
Az ingatlan állapota	<b>Teljeskörűen felújított</b>
Felszereltség	<b>Vendég WC</b>

**VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Energiaforrás</b>	<b>Gáz</b>
<b>Energetikai információk</b>	<b>Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.</b>

VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest**

## Az első benyomás

A II. kerület egyik legjobb, mégis csendes pontján, a Rózsadomb lábánál kínálunk megvételre egy világos, tágas, ízlésesen felújított, 3 szobás 138 m<sup>2</sup> -es 4. emeleti lakást. A lakáshoz a 138 m<sup>2</sup>-en felül még egy loggia is tartozik.

A lakásba lépve egy tágas eloszoba fogad minket. A nappali egy 29 m<sup>2</sup>-es, körablakos elegáns szoba, mely világos, nagyvonalú térérzetet ad, egy ablakos loggia is kapcsolódik hozzá. A déli tájolás napközben napfényes, otthonos hangulatot biztosít. A 3,15 m-es belmagasság és a sarok elhelyezkedése elegáns térérzetet ad.

Két, kifejezetten nagy méretű hálószoba került kialakításra, mindkettő külön megközelíthető (29,5 m<sup>2</sup> és 26 m<sup>2</sup>). A lakásban egy zuhanyzós fürdőszoba WC-vel (5,4 m<sup>2</sup>), valamint külön vendég WC található.

A 21,4 m<sup>2</sup>-es, teljesen gépesített konyha étkezőként is kényelmesen használható tágas mérete miatt. A konyhából egy külön kamra is nyílik, mely igazán praktikus.

A lakás beosztása, elrendezése átgondolt, és igazán jól élhető. Minden helyiség külön nyílik, így ideális pároknak, egy családnak, és azoknak is, akik külön dolgozószobát, vendégszobát szeretnének a lakásban.

### Társasházról

A ház rendezett állapotban van, lifttel jutunk fel a lakásba. A házban nincsen körfolyosó, és csak egy közvetlen szomszédja van a lakásnak, mely így igazán csendes.

A közös költség 20.000 Ft/hó, amely magában foglalja a közös területek takarítását és a szemétszállítást. A felújítási alap hozzájárulás 20.000 Ft/hó.

A házközponti fűtés díja kb. 35.000 Ft/hó.

Az alaprajz és a reprezentatív terek miatt a lakás otthonként és akár irodának, cégközpontnak is kiváló.

### Muszaki tudnivalók

A lakás 2,5 éve teljes körű felújításon esett át.

A nyílászárók 3 rétegu hoszigetelt ablakokra lettek cserélve, a teljes elektromos és vízvezeték megújult. A nappali és az egyik hálószoba klimatizált.

A víz- és villanyfogyasztás saját méreőrak alapján elszámolható.

A modern konyha teljesen gépesített.

**A nem beépített bútorok nem képezik a vételár részét, ugyanakkor igény esetén külön megállapodás tárgya lehet.**

**Elhelyezkedése-kiváló a lokáció!**

**Bel-Buda egyik legélhetőbb része: zöld, csendes környezet, mégis kiváló infrastruktúrával. A Széll Kálmán tér közlekedési csomópontja néhány perc alatt elérhető, így a város bármely pontja gyorsan megközelíthető.**

**A mindennapi bevásárlás és ügyintézés kéznél van, a Mammút Bevásárlóközpont és a Fény utcai Piac a közvetlen közelben található. Kikapcsolódáshoz, sporthoz a Városmajor és a Marczibányi téri sportközpont gyorsan elérhető. A Millenáris park is a közvetlen közelben található. Óvoda, iskola, játszótér mind itt vannak sétatávolságban.**

**Az utcai parkolás a kerület lakosai számára 15.000 Ft/év elérhető.**

**Igény esetén zárt udvari parkolóhely bérlésére is van lehetőség külön díj ellenében.**

**A remek beosztású alaprajz és a lokáció miatt a lakás könnyen bérbe adható, és vállalkozási célra is alkalmas lehet, például irodának vagy szalon jellegű tevékenységekhez.**

**Az ingatlant bérlo lakja, így tökéletes választás egy jó befektetésnek!**

**Ára: 259.980.000 HUF - az euro ár kizárólag tájékoztatásul szolgál, a HUF összeg a releváns kínálati ára a lakásnak.**

**Tekintse meg személyesen az ingatlant egy előre egyeztetett időpontban!**

**VP azonosító: HU26439692 - 1024 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)**