

Budapest

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

VP azonosító: HU26439692



VÉTELÁR: 685.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest**

## Áttekintés

VP azonosító	HU26439692	Vételár	685.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 138 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Emelet	4		
Szobák	3		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1		

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 köru felújításon esett át.

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

A víz- és villanyfogyasztás saját méroórák 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 Mammut 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 terület 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 bérbbe adható, és vállalkezési célra is alkalmas lehet, például irodának vagy szalon jellegu tevékenységekhez.

Azonnal költözhető!

Ára: 249.980.000 HUF

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)