

Budapest

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

VP azonosító: HU26439692



VÉTELÁR: 742.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m² • 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	HU26439692
Hasznos lakótér	ca. 138 m ²
Emelet	4
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1

Vételár	742.000 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: HU26439692 - 1024 Budapest

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

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 m²-es 4. emeleti lakást. A lakáshoz a 138 m²-en felül még egy loggia is tartozik.

A lakásba lépve egy tágas elosztó fogad minket. A nappali egy 29 m²-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 m² és 26 m²). A lakásban egy zuhanyzós fürdőszoba WC-vel (5,4 m²), valamint külön vendég WC található.

A 21,4 m²-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 hőszigetelt ablakokra lettek cserélve, a teljes elektromos és vízvezeték megújult. A nappali és az egyik hálószoba klimatizált.

A víz- és villanyfogyasztás saját mérőórák 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.

Ígény esetén zárt udvari parkolóhely bérletére 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com