

Budapest

# PANORÁMÁS 898 NM-ES LUXUSVILLA A TÖRÖKVÉSZ IKONIKUS DOMBOLDALÁN

VP azonosító: HU26439716



VÉTELÁR: 5.008.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 898 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 2.004 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest**

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

**VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest**

## Áttekintés

VP azonosító	HU26439716	Vételár	5.008.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 898 m <sup>2</sup>	Ház	Villa
Szobák	11		
Hálósobák	7		
Fürdoszobák	5		

VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Az ingatlan



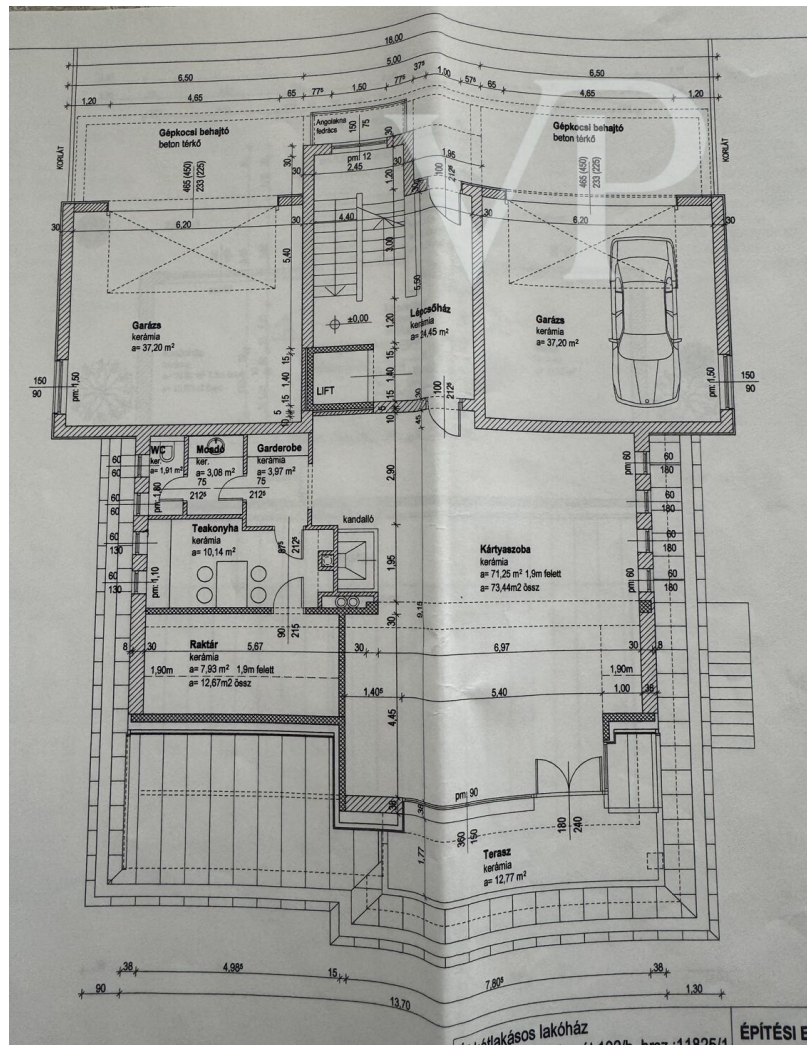
VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

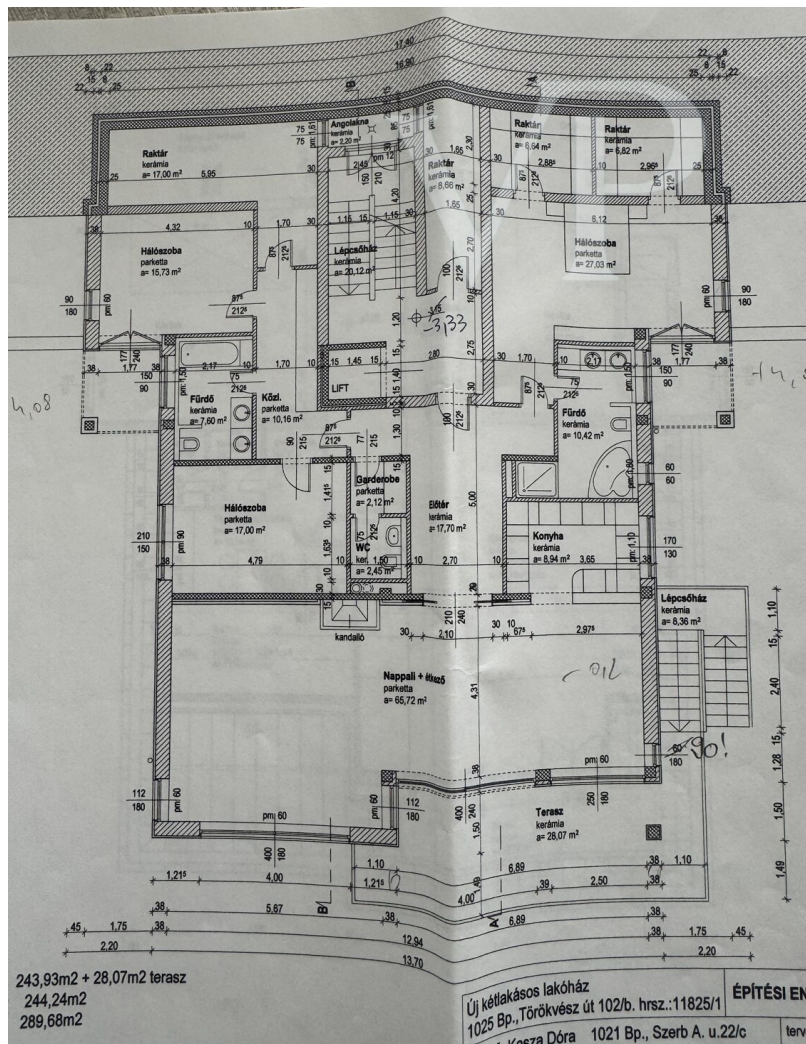
## Az ingatlan

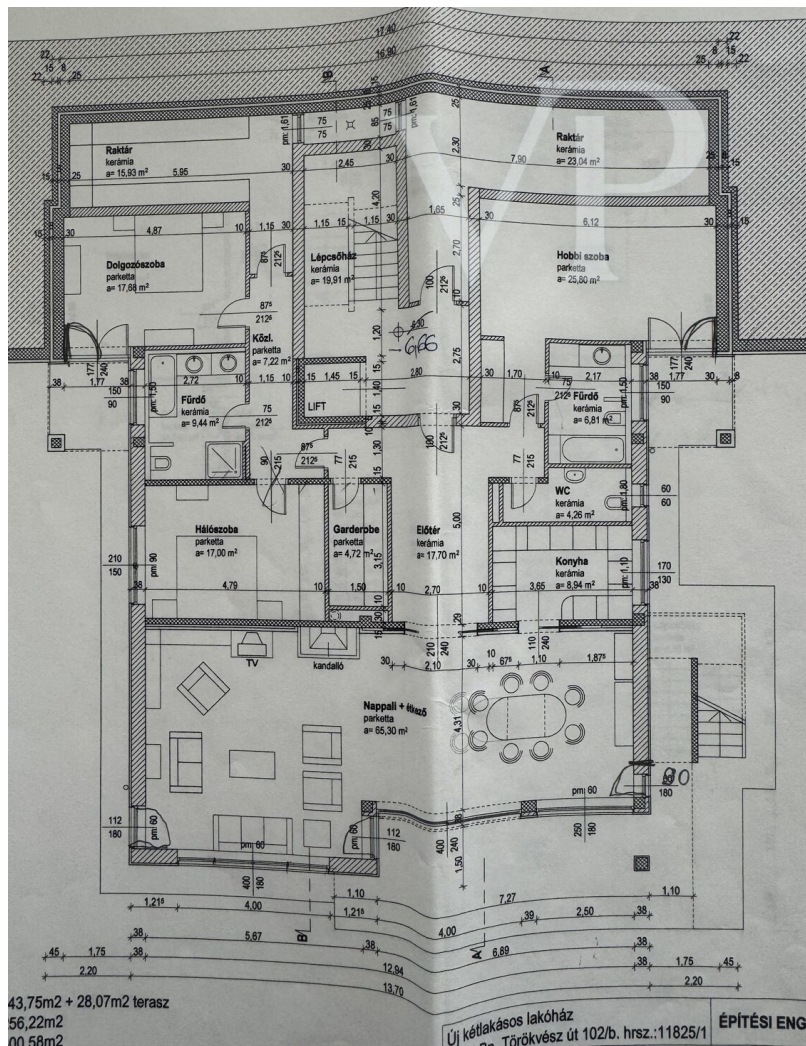


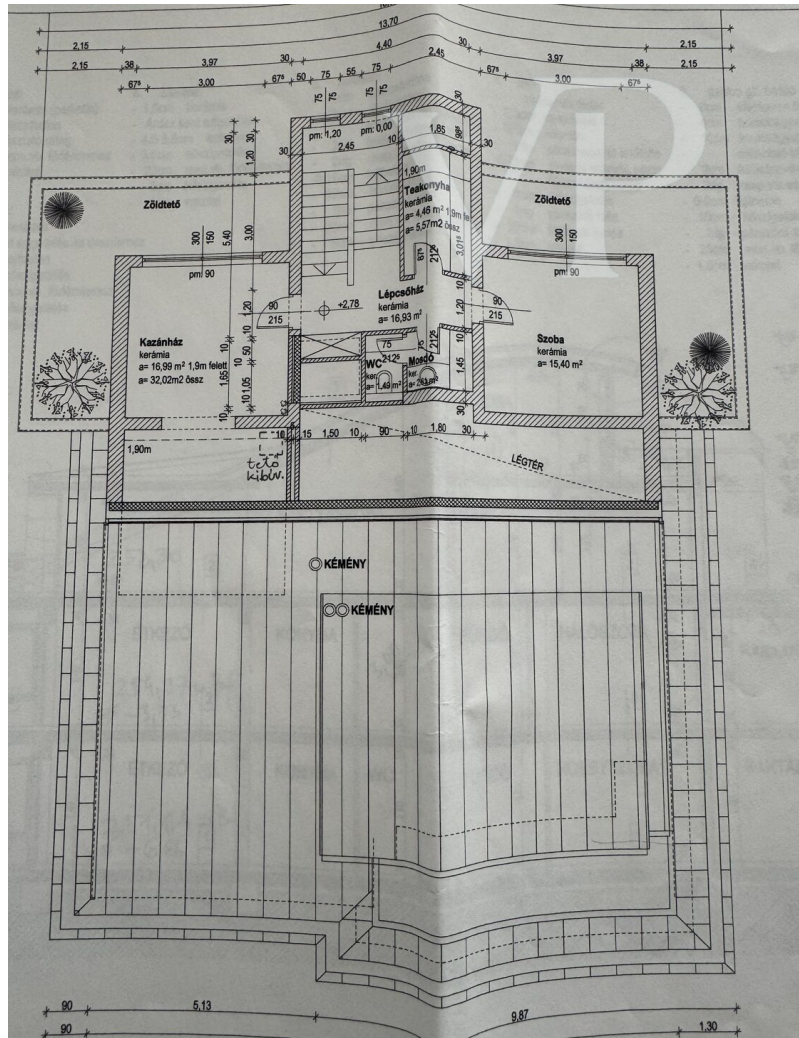
VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Alaprajzok









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

**VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest**

## Az első benyomás

PANORÁMÁS 898 NM-ES LUXUSVILLA A TÖRÖKVÉSZ IKONIKUS DOMBOLDALÁN  
azaz A BUDAI ELEGANCIA CSÚCSA

Budapest II. kerületének egyik legelkelőbb, legzöldebb és legbiztonságosabb részén, a Törökvész út felső, presztízsértéku szakaszán kínáljuk eladásra ezt a páratlan adottságú, 828 nm-es, négy szintes luxus családi rezidenciát és 70 nm-es kertlakot. A környék atmoszférája egyszerre elegáns és természetközeli: gondozott villák, csendes utcák, madárcsicsergés és a város felett húzódó, lélegzetelállító panoráma határozza meg a mindennapokat. Itt a budai életstílus nyugalma találkozik a belváros gyors elérhetőségével – egy olyan kombináció, amelyet csak nagyon kevés ingatlan tud valóban megadni.

A 2004 nm-es, teljesen intim, körbezárt telek valódi ritkaság. A dokumentum is hangsúlyozza: „egyedül álló telek méret, intim kert, medencével, bioklimatikus pergolával, kerti sütőgetovel”. Ez a kert nem csupán egy külső tér, hanem egy privát oázis, ahol a természet és a luxus tökéletes harmóniában találkozik.

A 2007–2008-ban épült, téglavasbeton szerkezetű, teljes körűen szigetelt épület minden részlete a minőséget és a hosszú távú értékállóságot szolgálja. A 3 méteres belmagasság, a 2,4 méteres ajtók, a hatalmas üvegfelületek és a tágas terek már az első pillanatban megteremtik a nagyvonalú, elegáns atmoszférát.

A belsőépítészeti koncepció a modern és klasszikus stílus harmonikus találkozása, minőségi fa parketták, gránit, mészkő burkolatok adják a ház karakterét, amelyhez egyedi asztalosmunkák, beépített gardróbok és falpanelek társulnak.

A ház összesen:

3 nappali + étkező tér  
7 hálószoba  
5 fürdőszoba  
3 külön WC  
2 mosókonyha  
számos gardrób, tároló, kamra  
külön iroda  
különálló, kb. 70 m<sup>2</sup>-es kerti lak – teljes értékű lakrészként funkcionál

Ez a különálló kerti lak ideális vendégháznak, nagyszülöknek, felnőtt gyermeknek vagy akár bérbeadásra is.

Az ingatlan mérete, szerkezeti kialakítása és a három meglévő lakásrész miatt kivételes lehetőséget kínál: igény esetén akár 6 lakásos társasházzá is átalakítható, ami rendkívül ritka és értékes adottság a környéken.

Ez a rugalmasság befektetők, többgenerációs családok és vállalkozók számára is kiemelkedő előnyt jelent.

A ház műszaki tartalma a luxus kategória csúcsát képviseli:

hószivattyú  
gáz kondenzációs kazán  
padlófűtés  
mennyezethűtés  
távolról vezérelhető okosotthon rendszer  
3×63 amper  
két napelemez rendszer (Fronius 8 kW + Solaredge 10 kW)  
riasztó, kódos beléptető, füstérzékelők

A négy szint között 5 személyes lift közlekedik, a garázs szinten pedig 4 futó garázs és egy fedett kerti beálló található automata kapukkal.

Külön kiemelném, méretéhez képest alacsony fenntartási költsége – ami ebben a kategóriában valódi érték.

A két, egyenként 28 m<sup>2</sup>-es, déli tájolású teraszról a János-hegyre nyíló panoráma

minden évszakban lenyugözo.A fedett kültéri medence, a pihenötér, a bioklimatikus pergola és a kerti sütögeto a családi és baráti összejöveitek tökéletes helyszíne.

A ház egész nap fényárban úszik – napfényes, tájolása déli és világos.

A környék infrastruktúrája kiváló:iskolák, óvodák, bevásárlóközpontok, boltok, sportlétesítmények és tömegközlekedés mind könnyen elérhetok.A ház utcafrontja diszkrét, a belso kert pedig teljesen csendes, zöldre nézo, panorámás.

A vásárlást teljes köru, megbízható ügyvédi háttérrel, valamint igény esetén bankfüggetlen hitel- és finanszírozási tanácsadással támogatjuk.Biztonságos, átlátható, professzionális ügyintézését biztosítunk a teljes folyamat során.

**VP azonosító: HU26439716 - 1025 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)