

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

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



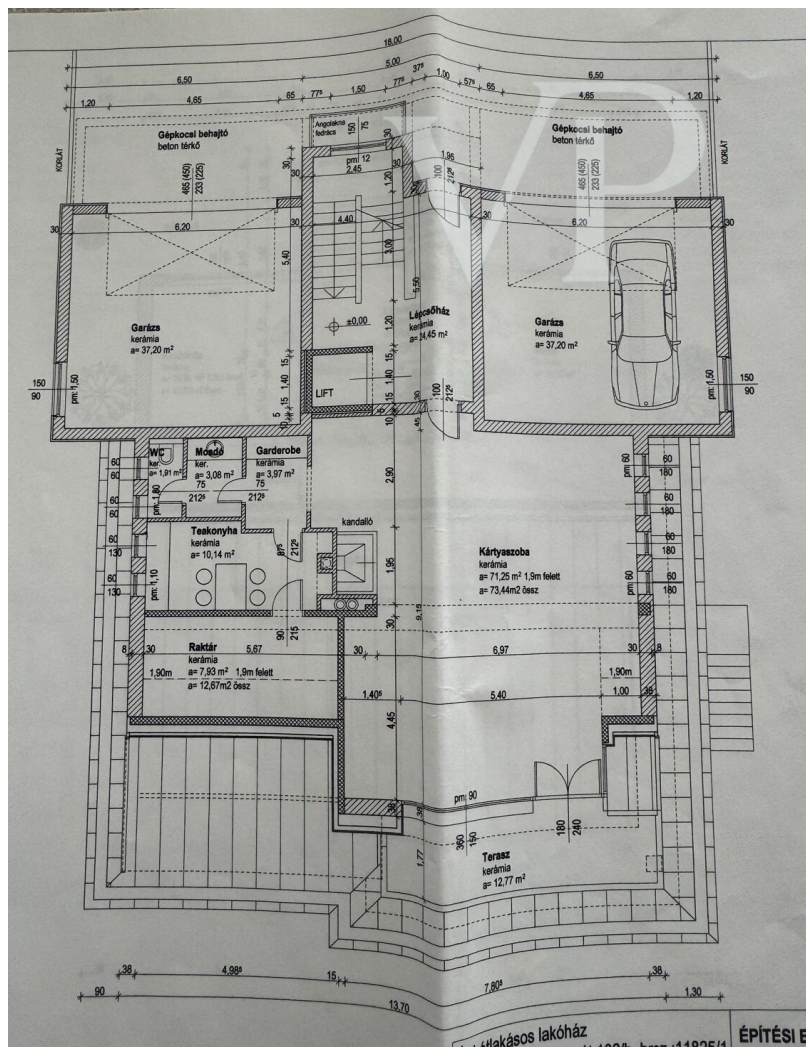
VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

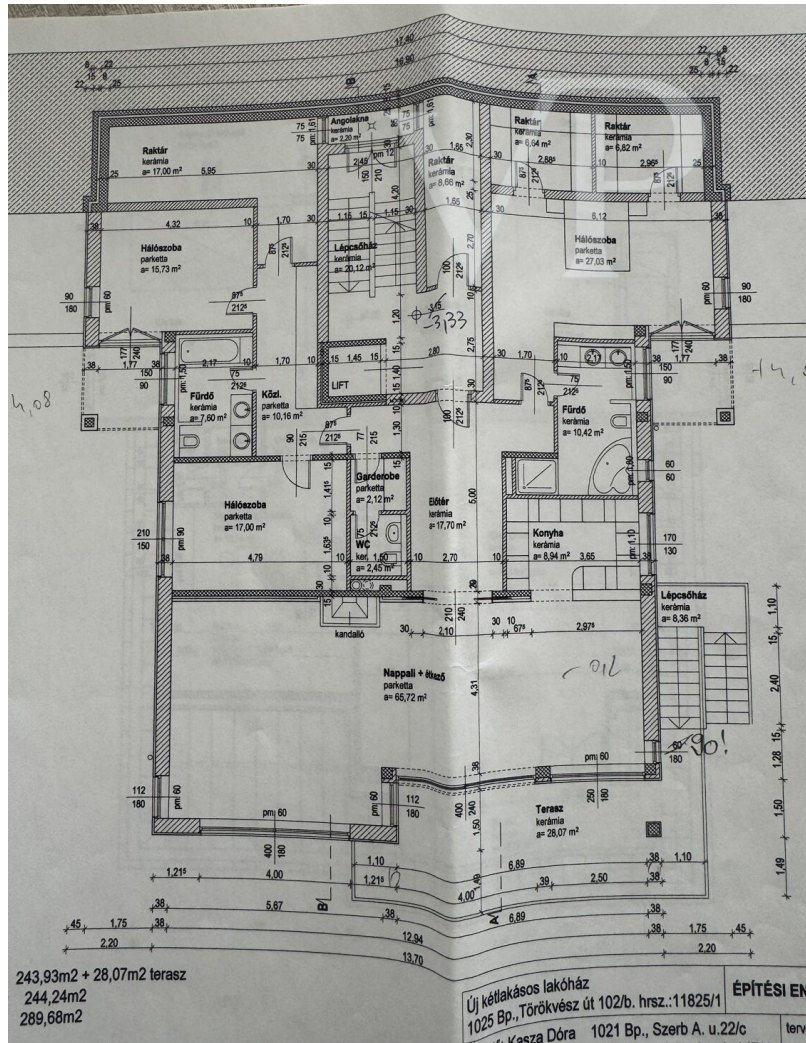
## Az ingatlan

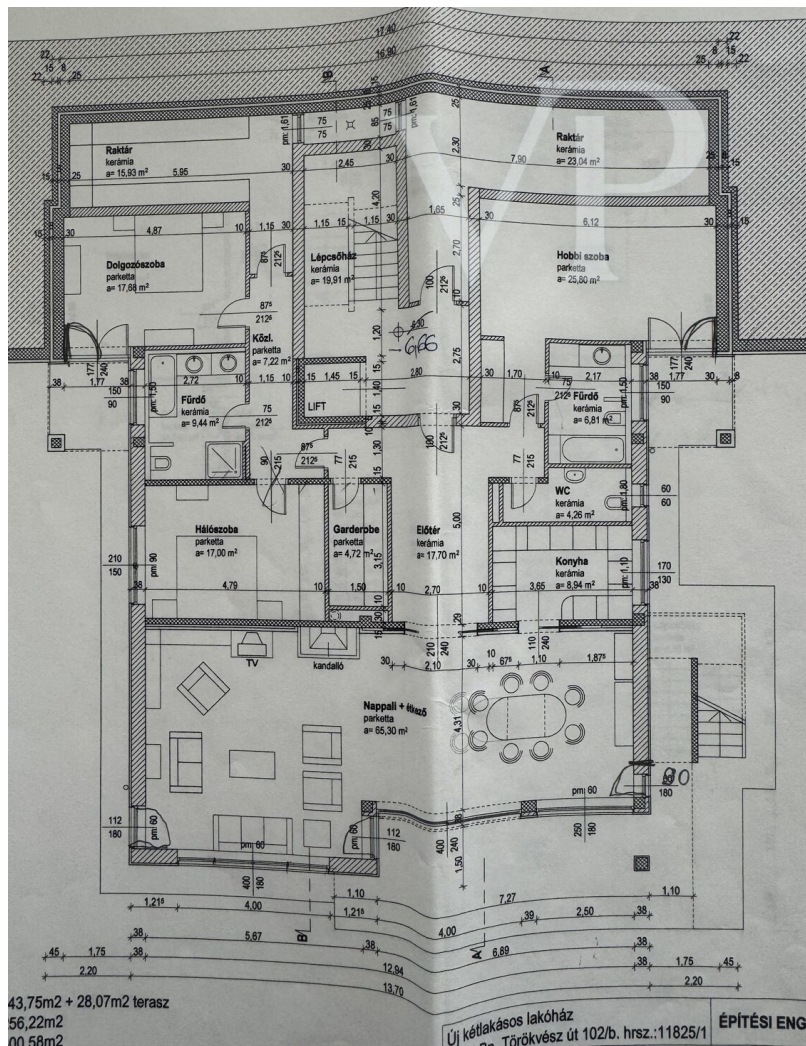


VP azonosító: HU26439716 - 1025 Budapest

## Alaprajzok









**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 legelőkelőbb, 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 kertilakot. 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 elonyt jelent.

A ház muszaki tartalma a luxus kategória csúcsát képviseli:

hoszivattyú

gáz kondenzációs kazán

padlófűtés

mennyezethűtés

távolról vezérelhető okosotthon rendszer

3×63 amper

két napelemes rendszer (Fronius 8 kW + Solaredge 10 kW)

riasztó, kódos beléptető, füstérzékelők

A négy szint között 5 személyes lift közlekedik, a garázsszinten pedig 4 futótt 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 lenyűgöző. A fedett kültéri medence, a pihenotér, a bioklimatikus pergola és a kerti sütőgömb a családi és baráti összejövetelek 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 elérhetők. A ház utcafrontja diszkrét, a belső kert pedig teljesen csendes, zöldre néző, panorámás.

A vásárlást teljes körű, megbízható ügyvédi háttérrel, valamint igény esetén bankfüggetlen hitel- és finanszírozási tanácsadással támogatjuk. Biztonságos, átlátható, professzionális ügyintézkedést 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)**