

Budapest

## Budapest II. kerületének zöldövezeti részén kínálunk megvételre egy különleges otthont.

VP azonosító: HU26439717



VÉTELÁR: 1.040.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 280 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 580 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU26439717 - 1026 Budapest**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: HU26439717 - 1026 Budapest**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>HU26439717</b>	Vételár	<b>1.040.000 EUR</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 280 m<sup>2</sup></b>	Ház	<b>Ikerház fele</b>
Szobák	<b>6</b>		
Hálósobák	<b>4</b>		
Fürdoszobák	<b>2</b>		

VP azonosító: HU26439717 - 1026 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439717 - 1026 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439717 - 1026 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439717 - 1026 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439717 - 1026 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439717 - 1026 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439717 - 1026 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439717 - 1026 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439717 - 1026 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439717 - 1026 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439717 - 1026 Budapest**

## Az első benyomás

Budapest II. kerületének egyik legkedveltebb, presztízsértéku részén, Vérhalom csendes, zöldövezeti utcájában kínálunk megvételre egy igazán különleges adottságokkal rendelkező otthont. Ez az ingatlan nem csupán egy ház – életérzés, amely a nyugalom, az elegancia és a városi kényelem tökéletes harmóniáját kínálja.

A korábban kétlakásos ingatlan egyik fele már gazdára talált, így most egy ritka lehetőség nyílik: az első lakás válik elérhetővé, amely önálló, jól elkülönülő lélettérként biztosítja a privát szférát, miközben megőrzi a teljes értékű családi ház minden előnyét.

A 580 m<sup>2</sup>-es, gondosan karbantartott telken elhelyezkedő, 280 m<sup>2</sup> alapterületű családi ház tágas, világos tereivel azonnal magával ragadja az embert. Az épület karakterét a minőségi anyaghasználat, az idotálló szerkezet és az átgondolt térszervezés határozza meg. A belső terekben a természetes fény szinte minden napszakban jelen van, így a ház atmoszférája meleg és hívogató.

Az alsó szinten egy impozáns nappali fogad, amely közvetlen terasz- és kertkapcsolattal rendelkezik. Ez a tér ideális családi együttlétekhez, baráti összejövetelekhez vagy akár csendes, meghitt pillanatokhoz. A nappalihoz kapcsolódó modern, gépesített amerikai konyha a funkcionalitást és az esztétikumot ötvözi, míg a külön vendégmosdó a mindennapi kényelmet szolgálja.

Az emeleti szinteken több tágas hálószoba és félszoba került kialakításra, amelyek kiválóan alkalmasak családtagok számára, dolgozószobának vagy akár gardróbnek is. A tetőtérben egy különleges hangulatú közösségi tér kapott helyet, amely kreatív muhelyként, pihenotérként vagy akár egy exkluzív dolgozószobaként is funkcionálhat.

A ház egyik kiemelkedő értéke a hozzá tartozó 2 db teremgarázs beálló, amely a mai budai ingatlanpiacon különösen nagy előnyt jelent. A parkolás kényelmesen, az épületen belül megoldott, így a mindennapok logisztikája is gördülékenyebbé válik.

A kert igazi oázis: zöldello, intim és gondozott, tökéletes helyszín a kikapcsolódásra. Legyen szó egy nyári reggeliről a teraszon vagy egy csendes esti pihenésről, ez a környezet minden pillanatot különlegessé tesz.

A fenntartási költségek – a ház méretéhez és adottságaihoz mérten – kiegyensúlyozottan alakulnak: a gázfogyasztás átlagosan kb. 35.000 Ft/hó, a villany 25.000 Ft/hó körül mozog, míg a víz- és csatornadíj éves elszámolással, locsolással együtt átlagosan kb. 7.151 Ft/hó. Az

internet és TV szolgáltatás költsége kb. 15.000 Ft/hó, a biztosítás éves szinten megközelítőleg 60.000 Ft. Közös költség nincs, így a fenntartás átlátható és jól tervezhető.

A környék infrastruktúrája kiváló: a közelben megtalálhatóak nívós iskolák, nemzetközi intézmények, elegáns éttermek és bevásárlási lehetőségek, miközben a természet közelsége – parkok, zöld területek – folyamatos jelenlétet biztosít. A belváros gyorsan és kényelmesen elérhető, így az ingatlan ideális választás azok számára, akik nem szeretnék kompromisszumot kötni a nyugalom és a városi élet között.

Ez az otthon tökéletes választás mindazoknak, akik értékelik az eleganciát, a minőséget és a kivételes lokációt. Egy olyan hely, ahol a mindennapok valóban élménnyé válnak.

Ha egy igazán különleges budai ingatlant keres, amely hosszú távon is értéket képvisel, ezt a lehetőséget érdemes személyesen is megtapasztalni.

Igény esetén teljes körű hitelügyintézés, megbízható ügyvédi háttérrel és szakértői támogatással segítjük a biztonságos és gördülékeny adásvételt.

Keressen bizalommal, várom hívását a hét bármely napján!

**VP azonosító: HU26439717 - 1026 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)**