

Budapest

A tökéletes otthon nagycsaládoknak és többgenerációs együttéléshez Vérhalmon.

VP azonosító: HU26439717



VÉTELÁR: 1.800.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 515 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 1.226 m²

VP azonosító: HU26439717 - 1026 Budapest

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU26439717 - 1026 Budapest

Áttekintés

VP azonosító	HU26439717	Vételár	1.800.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 515 m ²		
Szobák	11		
Hálósobák	8		
Fürdoszobák	4		

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 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 frekventált, mégis csendes és zöldövezeti részén, Vérhalmon, kínálunk megvételre egy rendkívüli adottságokkal rendelkező ingatlant, amely tökéletes választás lehet nagycsaládosok, többgenerációs együttélésben gondolkodók vagy befektetők számára egyaránt. A környék eleganciája, kiváló infrastruktúrája és kivételes presztízse hosszú távon is értékálló befektetést garantál.

A 1226 m²-es telken elhelyezkedő ingatlan jelenleg két nagyméretű ikerházból áll, összesen 515 m² hasznos alapterülettel, melyek kialakítása átgondolt, tágas és világos tereket biztosít. Az épület 1996-ban épült, szerkezete téglás és vasbeton, tetőszerkezete fa, cserépfedéssel, hőszigeteléssel. Az ingatlan állapota jó, folyamatosan karbantartott.

Mindkét ikerház alsó szintjén tágas, teraszkapcsolatos nappali található, amely közvetlen kapcsolatot biztosít a kerttel. A nappalihoz gépesített amerikai konyha kapcsolódik, modern és praktikus elrendezéssel, valamint külön vendégmosdó is kialakításra került. A kert és az udvar mérete kivételes: közel 650 m², amely részben parkosított, részben pihenőkertként funkcionál, automata öntözőrendszerrel.

Az emeleti szinteken két nagyméretű hálószoba és két félszoba kapott helyet mindkét lakásban, így összesen 7 szoba + 4 félszoba áll rendelkezésre. A fürdőszobák kádás kialakításúak, kényelmes méretűek, természetes fénnel. Az egyik ikerház tetotéri szintjén egy nagy közösségi tér és egy külön gardróbhelyiség került kialakításra, amely kiválóan alkalmas dolgozószobának, hobbiternek vagy akár családi pihenőternek.

Az ingatlan egyik legnagyobb elonye a futótt, négyállásos garázs, amely négy külön bejárattal rendelkezik, mindegyik elektromos garázkapuval felszerelt. A garázból az épület elegáns márvány lépcsőn keresztül közelíthető meg. A parkolás teljes mértékben az ingatlanon belül megoldott.

A ház gázfűtéssel rendelkezik, a belmagasság 2,80 méter, a tájolás ideális (kelet, dél és nyugati irányok), a kilátás kerti, udvari, valamint városi panorámát is kínál. A komfortfokozat duplakomfortos, pince is rendelkezésre áll.

Az ingatlan tehermentes, jogilag rendezett, és jelenlegi kialakításában tökéletesen alkalmas kétgenerációs használatra, ugyanakkor könnyedén egybenyitható egy nagy családi házzá, vagy akár több kisebb lakásra is szeparálható, így befektetési szempontból is kiemelkedő lehetőséget jelent.

Ár: 685 000 000 HUF

Átlagos havi rezsiköltségek:

- Gáz: kb. 65.000 Ft/hó
- Villany: kb. 45.000 Ft/hó
- Víz és csatorna: kb. 14.151 Ft/hó (éves elszámolással, locsolással)
- Internet + TV: kb. 15.000 Ft/hó
- Biztosítás: kb. 170.000 Ft/év
- Közös költség: nincs

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

Kérem, keressen bizalommal a hét bármely napján, örömmel állok rendelkezésére, és szívesen mutatom meg személyesen ezt a kivételes adottságú ingatlant.

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com