

Budapest

Irodalmi Múlt és 21. Századi Luxus- Kétgenerációs Villa Budán

VP azonosító: HU26439683



VÉTELÁR: 2.275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 268 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.230 m²

VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

Áttekintés

VP azonosító	HU26439683	Vételár	2.275.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 268 m ²	Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Teto formája	Egylépcsős teto	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	7	Felszereltség	Terasz
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	4		
Építés éve	1910		
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

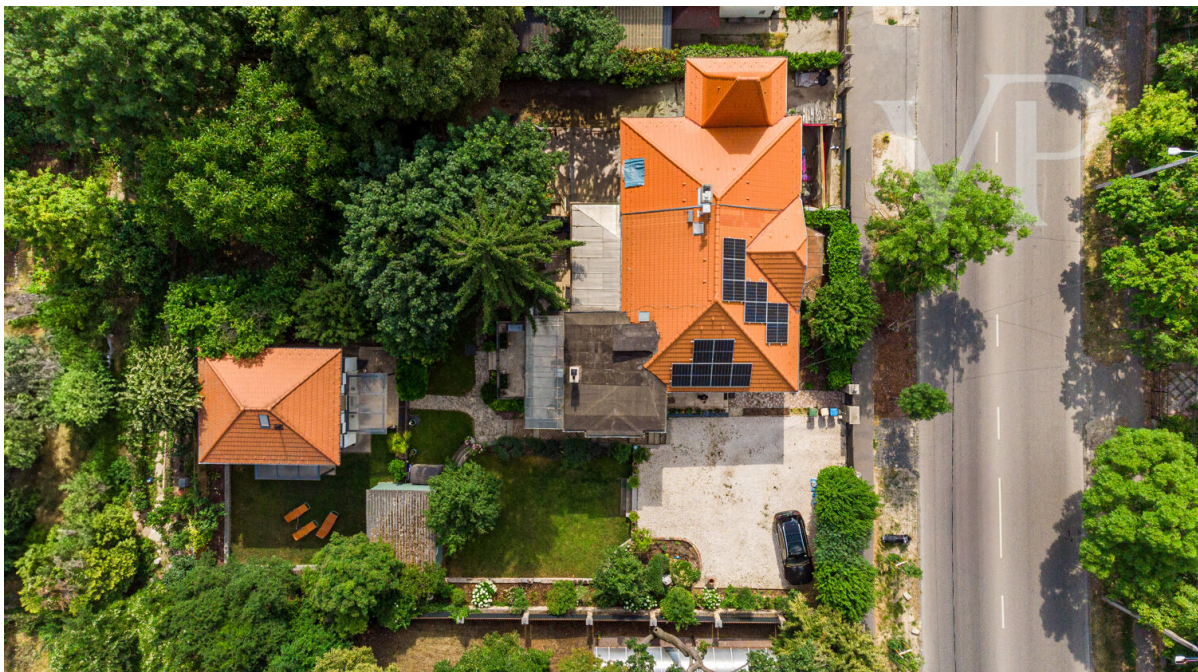
VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439683 - 1021 Budapest

Az első benyomás

Budapest egyik legelkelőbb zöldövezetében, Zugliget kapujában eladó ez az elmúlt években újjáalkotott, irodalomtörténeti jelentőségű villa-együttes. Falai egykor a magyar irodalom legendás alakjainak, köztük a világhíru költőnek, József Attilának adtak otthont, így ez az ingatlan nem csupán egy otthon, hanem egy darabka élő történelem is.

A délnyugati fekvésű, oszterházi telken két teljesen különálló, mégis stílusában harmonizáló épület várja új tulajdonosát. Az épületek ötvözik az 1900-as évek nagypolgári eleganciáját és a modern fenntartható megoldásokat.

A 180 m²-es főépület beosztása: reprezentatív hall, impozáns nappali, privát dolgozószoba, 3 tágas háló melyek mindegyike saját fürdőszobával rendelkezik. Az épülethez hatalmas teraszok, nagy bejárati veranda és egy autentikus borospince is tartozik. A 85 m²-es padlástér igény szerint beépíthető, így tovább növelhető az élettér.

Az 51 m²-es kétszintes melléképület saját kertrésszel és fedett teraszokkal rendelkezik. Ideális vendégháznak, nagyobb gyermeknek, idosebb szülőknek, privát irodának vagy prémium bérbeadásra.

A 2019-es rekonstrukció során az ingatlan A++ energetikai besorolást kapott. A 15 kW-os napelemrendszerrel felszerelt ingatlan hőszigetelt falakkal, valamint egyedi gyártású, hő- és hangszigetelt fenyőfa nyílászárókkal rendelkezik. A komfortot padlófűtés és minden helyiségben külön szabályozható inverteres klímarendszer biztosítja, míg a hangulatért egy korabeli, restaurált majolika cserépkandalló felel. Az otthon egyediségét tovább erősítik az igényes asztalosmunkák, a hálószobákban és a konyhában kialakított beépített szekrényekkel. A biztonságról 24 órás távfelügyeletre kötött kamerarendszer,

riasztó és videók-áputelefon gondoskodik. Az ingatlant romantikus hangulatú, gondosan ápolt, osfás park veszi körül automata öntözőrendszerrel, emellett 4–5 autó számára kényelmes belső parkoló, valamint egy 20 m²-es kerti tároló is rendelkezésre áll.

A természet közelsége a mindennapok része lehet: a Zugligeti Libego és az erdei túraútvonalak mindössze öt perc sétára találhatóak. A nemzetközi iskolák, elegáns éttermek és orvosi rendelő közelsége miatt az ingatlan ideális választás családok, valamint az aktív életmódot kedvelők számára egyaránt. A közlekedés kiváló, a buszmegálló két percre található, a belváros pedig gyorsan és kényelmesen elérhető.

IRÁNYÁR: HUF 779 millió

VP azonosító: HU26439683 - 1021 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