

Budapest

# Rózsadombi panorámás lakás kertkapcsolattal

VP azonosító: HU26439771



VÉTELÁR: 945.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU26439771 - 1022 Budapest**

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

**VP azonosító: HU26439771 - 1022 Budapest**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>HU26439771</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 81 m<sup>2</sup></b>
Hálósobák	<b>2</b>
Fürdoszobák	<b>2</b>
Parkolási lehetőségek	<b>2 x Mélygarázs, 53200 EUR (Eladó)</b>

Vételár	<b>945.000 EUR</b>
Lakás	<b>Emelet</b>
Felszereltség	<b>Terasz</b>

**VP azonosító: HU26439771 - 1022 Budapest**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Energiaforrás</b>	<b>Hoszivattyú</b>
<b>Energetikai információk</b>	<b>Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.</b>

VP azonosító: HU26439771 - 1022 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439771 - 1022 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439771 - 1022 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439771 - 1022 Budapest**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: HU26439771 - 1022 Budapest**

## Az első benyomás

### RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ

Budapest II. kerületének Rézmál részén, új építésű társasház földszinti panorámás 81 m<sup>2</sup>-es nappali + 2 hálószobás két fürdőszobás 32 m<sup>2</sup>-es terasszal és 80m<sup>2</sup> kerttel rendelkező lakás opcionálisan megvásárolható garázzsal.

### LOKÁCIÓ

A II. kerület egyik legkedveltebb részén, a Rózsadombon, a csendes és elegáns utcában épül a legújabb prémium társasház. A környék kimagasló életminőséget kínál: zöldövezeti nyugalom, kiváló levegőminőség és a városi kényelem tökéletes egyensúlya jellemzi. Mindössze néhány percrenyire található bevásárlási lehetőségek, kávézók és éttermek, valamint presztízsértékű iskolák és óvodák. A Mammút Bevásárlóközpont, a Millenáris Park és a Mechwart liget könnyen elérhetők, a Margit körút közelsége pedig kiváló közlekedési kapcsolatokat biztosít.

Az ötlakásos társasház építése 2026 harmadik negyedévében fejeződik be, kimagasló minőségű anyagokkal és modern muszaki megoldásokkal. A projekt célja, hogy exkluzív, tágas otthonokat kínáljon azok számára, akik a természet közelségét és a nagyvonalú belső tereket egyaránt értékelik.

### LAKÁS

Az alaprajz tökéletes egy család számára: tágas, világos, jól kihasználható terekkel rendelkezik, biztosítja a közös élményeket és a privát elvonulást is, miközben a kültéri kapcsolat a 32m<sup>2</sup>-es fedett-nyitott terasszal és a 80m<sup>2</sup>-es saját kerttel erősíti az otthon élményét.

- Teraszkapcsolat a nappaliból – A közvetlen kültéri kapcsolat lehetőséget ad a szabad levegőre való pihenésre, akár egy családi eseményre a nappalit összenyitva a természettel. Ez különösen előnyös gyerekekkel, hiszen biztonságos és könnyen hozzáférhető szabadterület áll rendelkezésre.
- Tágas közösségi tér – A nappali, étkező és konyha összefonódó kialakítása lehetővé teszi, hogy a család tagjai együtt töltsék az időt anélkül, hogy a terek túlszűfolttá válnának. A térben elhelyezett konyha előnye, hogy megőrzi a kapcsolatot a nappalival, de a főzés mégsem válik zavaróvá.
- Praktikus közlekedők és tárolók – A tárolóhelyek elhelyezése hatékony, segítve a rendezettség fenntartását. Az elosztó és egyéb tárolók megfelelő méretűek, így a kabátok, cipők, táskák is könnyen megszerezhetők.

### MUSZAKI MEGOLDÁSOK ÉS EXTRÁK

A lakás hszivattyús hűtés-fűtés és hovásszanyeros szellőztető rendszerrel készül, amely energiatakarékos és környezetbarát megoldást biztosít. Loxone okos otthon rendszer kerül beépítésre, fokozva a kényelmet. A nagy üvegfelületek maximális természetes fényt engednek be, míg a prémium burkolatok és belsőépítészeti részletek a legmagasabb igényeket is kielégítik. Megvásárolandó egy 24 négyzetméteres garázs + tároló melyek ára együttesen 20M Ft.

### ÁTADÁS

A projekt várható átadása 2026 harmadik negyedévében történik.

Ez az otthon ideális választás azoknak, akik egy tágas, modern és exkluzív lakásban szeretnének élni Budapest egyik legnívósabb városrészében.

**VP azonosító: HU26439771 - 1022 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)**