

Budapest - XII. kerület

# PANORÁMÁS ÉPÍTÉSI TELEK XII. KERÜLET

VP azonosító: HU26439808



VÉTELÁR: 1.005.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.090 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

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

**VP azonosító: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>HU26439808</b>	Vételár	<b>1.005.000 EUR</b>
		Objektum típusa	<b>Telek</b>

**VP azonosító: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az első benyomás

Eladó panorámás építési telek a XII. kerületben, Széchenyi-hegy / Farkasvölgy határán Budapest XII. kerületének egyik legértékesebb, csendes és zöldövezeti részén, Széchenyi-hegyen / Farkasvölgyben eladó egy 1081 m<sup>2</sup>-es, két utcáról is megközelíthető, panorámás építési telek.

A telken jelenleg egy kb. 80 m<sup>2</sup> alapterületű, kétszintes épület található, amely igény szerint elbontható, vagy felújítással, illetve bővítéssel is hasznosítható.

**Főbb jellemzők:**

- Telek mérete: 1081 m<sup>2</sup>
- Övezeti besorolás: Lke-3/D-3 – kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület
- Beépítési mód: szabadon álló
- Beépíthetőség: 15%
- Maximális szintterület: összesen kb. 378 m<sup>2</sup> bruttó
- Maximális épületmagasság: 6,5 m
- Zöldfelületi arány: min. 65%
- Terepszint alatti beépítés: max. 35%
- Legfeljebb 3 önálló rendeltetési egység alakítható ki egy épületben
- Kialakítható legkisebb telekméret: 1000 m<sup>2</sup>

**Fejlesztési lehetőségek:**

A telek adottságai alapján kiválóan alkalmas:

- többgenerációs családi villa építésére
- akár 3 lakásos társasház kialakítására
- egyedi, exkluzív hegyvidéki rezidencia megvalósítására

**Elhelyezkedés és környezet:**

A környék a budai hegyvidék egyik legkeresettebb része, amelyet:

- exkluzív, nyugodt lakókörnyezet
- lenyugózó panoráma a városra és a Budai-hegységre
- kiváló infrastruktúra és gyors belvárosi elérés
- természetközelség (Normafa, kirándulóhelyek)

jellemez.

A lokáció és a beépíthetőség miatt az ingatlan hosszú távon is értékálló, prémium befektetési lehetőség.

**Irányár: 350 millió Ft**

**VP azonosító: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## **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)**