

Budapest

# ÉRTÉKÁLLÓ BEFEKTETÉS, LUXUSLAKÁS BUDAPEST LEGKIEMELTEBB HELYÉN A GELLÉRTHEGYEN

VP azonosító: HU26439812



VÉTELÁR: 916.000 HUF • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest**

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

**VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>HU26439812</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 111 m<sup>2</sup></b>
Szobák	<b>4</b>
Hálósobák	<b>3</b>
Fürdőszobák	<b>2</b>
Parkolási lehetőségek	<b>1 x Garázs, 71500 HUF (Eladó)</b>

Vételár	<b>916.000 HUF</b>
Lakás	<b>Emelet</b>
Az ingatlan állapota	<b>Teljeskörűen felújított</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>

**VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Futési rendszer</b>	<b>Padlófűtés</b>
<b>Energiaforrás</b>	<b>Gáz</b>
<b>Energetikai információk</b>	<b>Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.</b>

VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: HU26439812 - 1118 Budapest**

## Az első benyomás

**ÉRTÉKÁLLÓ BEFEKTETÉS, LUXUS SZÍNVONALON FELÚJÍTOTT LAKÁS  
BUDAPEST LEGKIEMELTEBB HELYÉN A GELLÉRT HEGYEN**

### AZ ÉPÜLET ÉS KÖRNYEZET

Az ingatlan egy gyönyörű villaépületben található nagyon közel a városhoz, de mégis csendes, madárcsicsergos környezetben. Épület homlokzatát, lépcsőházát, villanyhálózatát és a tetőt frissen újíttották fel.

Az épület elegáns gellérthegyi villaépületek, nagykövetségek és parkok között helyezkedik el. Az utcában nem közlekedik busz, így rendkívül csendes. Pár perc sétára, az utca végén, egy zsákutcában lépcső vezet fel a Citadellához. Az Allee és a MOM Park bevásárlóközpontok gyorsan megközelíthetők. A közelben óvoda és számos iskola elérhető. Tömegközlekedés szempontjából a néhány perc sétára található 27-es busz, illetve a Szent Gellért téren elérhető villamos-, metró- és buszjáratok használhatók.

### A LAKÁS JELLEMZŐI

Az ingatlan az épület második emeletén helyezkedik el (lift nincsen), felette már nincs lakás. A környéken az épületek nagy 2,000–3,000 négyzetméteres telkeken helyezkednek el, mely hozzájárul a környék kertvárosi hangulatához. A házban élok rendezett, tisztaságszerető emberek, a ház pénzügyi helyzete stabil. A kert régi fákkal beültetett.

Az ablakok egy belső, oszter kertre néznek. Az egyik hálószobából a Szabadság-szobor látható. A fő hálószobához tartozik egy 6 nm-es terasz, amely télen is használható télikertként, hiszen padlófűtéssel és harmonikaszerűen nyitható-zárható üvegfüggönnyel rendelkezik.

A lakás Amerika-konyhás nappaliból, 3 hálószobából, 2 fürdőszobából és 1 háztartási helyiségből áll. A 3 hálószoba a lakás három különböző sarkában helyezkedik el, így az intimitás és csend biztosított. A nagyobb fürdőszobában kád és zuhanyzó is található, a másik fürdőszobában zuhanyzó van.

### FELÚJÍTÁS ÉS FELSZERELTSÉG

A lakás frissen, luxus színvonalon került felújításra. A víz- és villanyhálózat teljes cseréje megtörtént. Elektromos redonyok, padlófűtés, légkondicionálás, új, háromrétegu, hat légkamrás fa borítású nyílászárók kerültek beépítésre.

A konyha minden szükséges géppel felszerelt, a mosógép és gépészeti szerelvények a háztartási helyiségben található. Minden hálószobában és az elosztóban egyedi asztalos által készített, nagyméretű beépített szekrények található, melyek a vételár részét képezik. A lakás minőségi, elegáns bútorokkal berendezett, melyek szintén a vételár részét képezik.

### **PARKOLÁS ÉS GARÁZS**

A lakáshoz vásárolható egy tágas, 20 nm-es, frissen felújított garázs 25 millió Ft-ért. Elektromos kapuval nyílik az utcáról, így kényelmesen be lehet állni, nincs szükség le- vagy felhajtóra. Egy nagyobb prémium autó mellett robogó vagy babakocsi is tárolható. Elektromos autótöltő is be van vezetve, amely a lakás 3×32 A-es hálózatáról működik. Az utcában mindig van szabad parkolóhely, a helyi lakosok számára ingyenes.

### **BEFEKTETÉSI LEHETOSÉG**

Ez az ingatlan kivételes befektetési lehetőséget kínál, hiszen 2027. január 1-től kezdődően rövid távú kiadásra is alkalmas, mivel a házban engedélyezett az ilyen típusú bérbeadás. A híres Gellért Fürdő és Szálló közvetlen közelében, valamint a belváros szomszédságában elhelyezkedve az ingatlan különösen népszerű a luxust kereso, családos turisták körében. A Gellérthegy exkluzív elhelyezkedése, a lakás luxus jellege és a legális rövid távú kiadási lehetőség együttesen kiemelkedő hozamot és stabil kihasználtságot biztosít.

**IRÁNYÁR: 320 millió Ft**

**VP azonosító: HU26439812 - 1118 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)**