

Budapest - III. kerület

# Kivételes adottságú ház Táborhegyen

VP azonosító: HU26439847



VÉTELÁR: 1.459.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 452 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.084 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület**

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

**VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület**

## Áttekintés

<b>VP azonosító</b>	<b>HU26439847</b>
<b>Hasznos lakótér</b>	<b>ca. 452 m<sup>2</sup></b>
<b>Szobák</b>	<b>10</b>
<b>Hálósobák</b>	<b>8</b>
<b>Fürdoszobák</b>	<b>9</b>
<b>Építés éve</b>	<b>1986</b>
<b>Parkolási lehetőségek</b>	<b>1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs</b>

<b>Vételár</b>	<b>1.459.000 EUR</b>
<b>Ház</b>	<b>Családi ház</b>
<b>Az ingatlan állapota</b>	<b>Karbantartott</b>
<b>Felszereltség</b>	<b>Terasz, Vendég WC</b>

VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület**

## Az első benyomás

Óbuda egyik legkeresettebb hegyvidéki részén, a Táborhegy és Remetehegy határán kínálunk megvételre egy kivételes adottságú, 452 m<sup>2</sup>-es családi házat.

A ház tágas, jól átgondolt elrendezésének köszönhetően nagyobb családok, többgenerációs együttélés vagy akár reprezentatív otthon és vállalkozás együttes működtetése számára is ideális választás.

A földszinten négy kényelmes méretű szoba található, míg az emeleten további négy helyiség biztosítja a családtagok vagy vendégek privát életterét. Az ingatlanban számos fürdőszoba szolgálja a kényelmet, a terek kialakítása pedig a mindennapi használhatóságot és az elegáns megjelenést egyaránt szem előtt tartja.

A nagyvonalú belmagasság, legmagasabb pontja 6m, különleges térérzetet kölcsönöz az enteriornak, a nappalihoz és a közösségi terekhez kapcsolódó, összesen 83 m<sup>2</sup>-es terasz pedig tökéletes helyszínt kínál a pihenéshez és a vendéglátáshoz.

Az alagsori szinten egy több helyiségből álló wellnessrészleg kapott helyet, amely saját spa- és rekreációs térként élvezhető. Ezen a szinten található továbbá egy különálló, önálló bejárattal is használható lakrész, amely szobából, konyhából és kiszolgáló helyiségekből áll, így pl. személyzet számára is ideális.

A ház jelenlegi kialakításának köszönhetően két önálló lakásként is használható 2 gázórával és 2 villanyórával, ugyanakkor az eredeti alaprajzi koncepció egyszerűen visszaállítható.

Így egy lenyugó méretű, a terasszal szervesen kapcsolódó konyha-étkező-nappali léttér hozható létre, amely a modern családi élet és a reprezentatív vendéglátás tökéletes színtere lehet. A belső és külső terek harmonikus összekapcsolása különleges térélményt és exkluzív lakókörnyezetet teremt. További előnye, hogy a földszint akadálymentesített, így az ingatlan mozgáskorlátozottak vagy idősebb családtagok számára is kényelmesen használható.

Az ingatlan egyik különleges adottsága a kivételes természeti környezet. A ház szinte minden helyiségeből zöld felületet látunk, a kertet a Budai Tájvédelmi Körzet erdői területei határolják. A környező növényzet és a védett természeti környezet ritka nyugalmat és privát életteret biztosít, miközben a város központja könnyen elérhető marad. Az itt élők valóban úgy érezhetik, mintha a természet ölelésében laktának, Budapest egyik legértékesebb hegyvidéki részén.

Az ingatlan kiváló alapot kínál egy korszerű, magas presztízsű otthon megteremtéséhez. Egy ízléses modernizációval a leendő tulajdonos olyan egyedi rezidenciát alakíthat ki, amely a tágas terek, a kivételes lokáció és a természeti környezet előnyeit a mai kor elvárásainak megfelelő műszaki és esztétikai színvonallal ötvözi.

**VP azonosító: HU26439847 - 1037 Budapest - III. 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)**