

Budapest - II. kerület

TÁGAS, PANORÁMÁS CSALÁDI OTTHON – 4 HÁLÓSZOBÁS LAKÁS II. KERÜLET

VP azonosító: HU26439846



VÉTELÁR: 964.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 166 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

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

VP azonosító: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

Áttekintés

VP azonosító	HU26439846
Hasznos lakótér	ca. 166 m²
Emelet	2
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdőszobák	2
Építés éve	2001
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs, 43800 EUR (Eladó)

Vételár	964.000 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

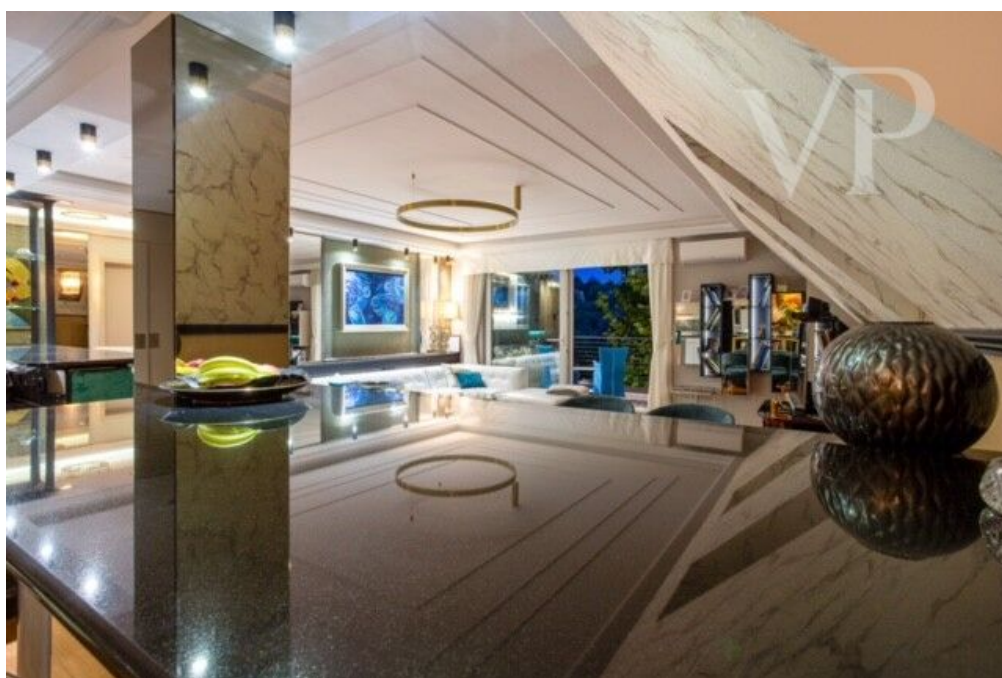
VP azonosító: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



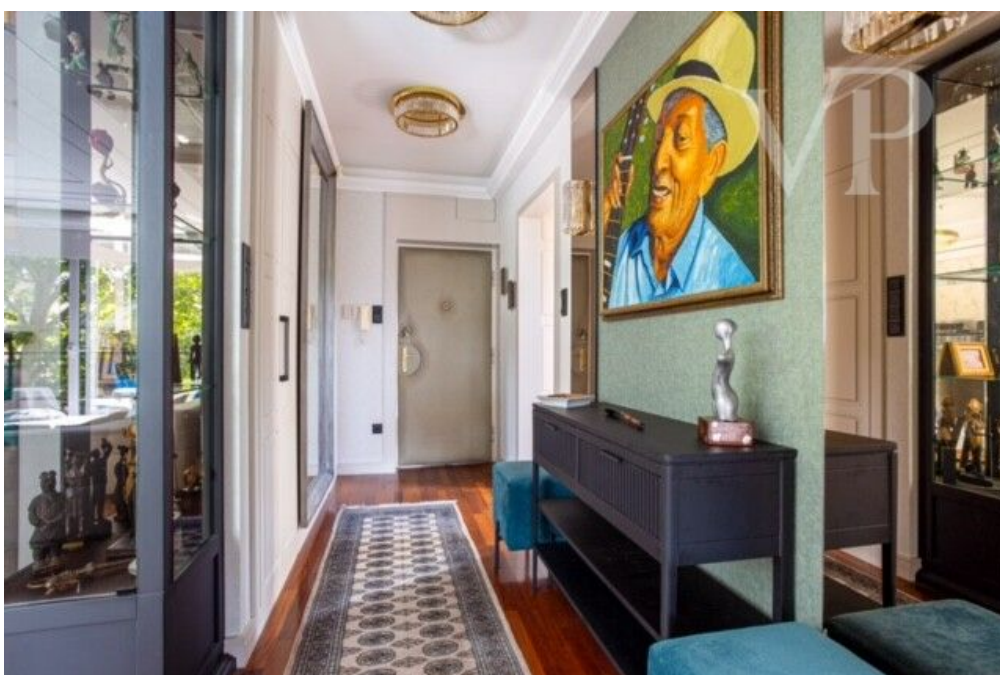
VP azonosító: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



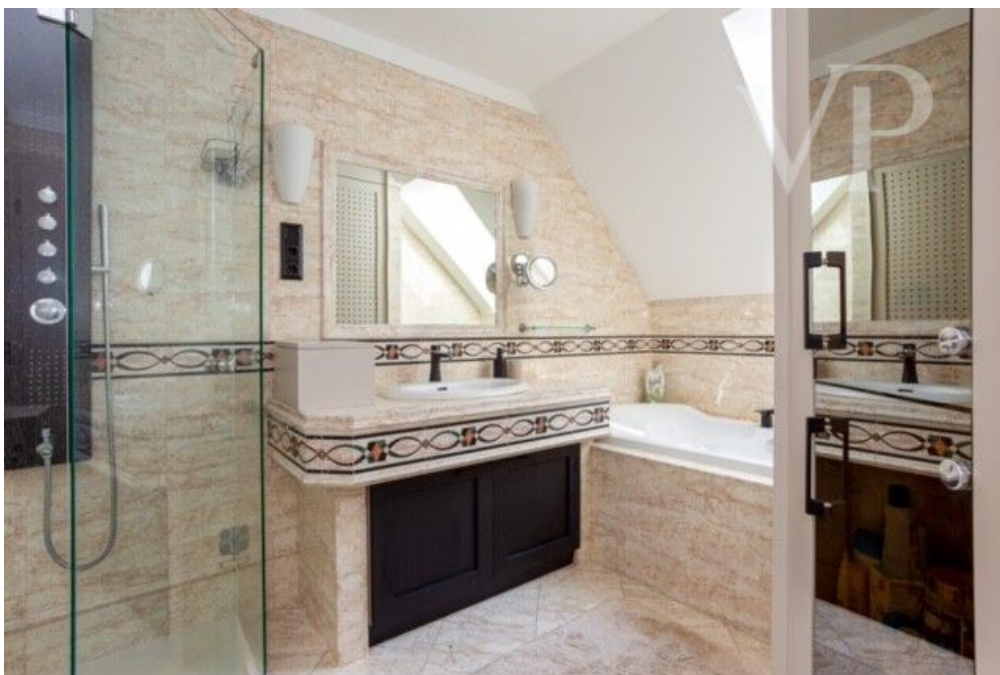
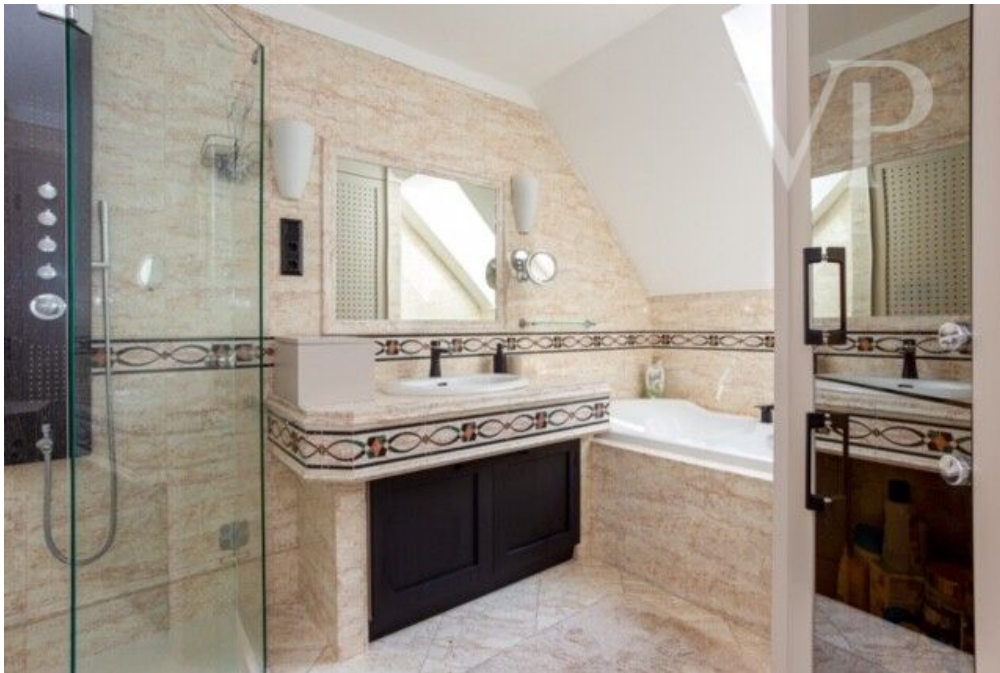
VP azonosító: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

Az első benyomás

Igazi ritkaság a II. kerületben – 4 hálószobás, panorámás otthon kedvező áron

A budai hegyvidék egyik legkedveltebb részén, a II. kerületi Huvösvölgyben kínáljuk ezt a kiváló állapotú, kétszintes, nettó 166 m²-es (bruttó 180 m²-es) panorámás lakást, amely tökéletes választás nagycsaládosok számára, illetve mindazoknak, akik tágas, jól élhető otthont keresnek kedvező áron és alacsony fenntartási költségek mellett.

A 2001-ben épült, kis lakásszámú, lifttel rendelkező társasház második emeletén elhelyezkedő ingatlan az elmúlt évek során folyamatos karbantartáson és felújításokon esett át, így új tulajdonosát azonnal költözhető állapotban várja.

A nettó 166 m²-es lakótér átgondolt alaprajzában köszönhetően a helyiségek kényelmesen használhatók, a két szint pedig ideális egyensúlyt teremt a közösségi és a privát terek között. A lakás alsó szintjén egy világos, tágas nappali-étkező-konyha egység alkotja a családi élet központját. A nappalihoz harmonikusan kapcsolódik egy hangulatos, nagy üvegfülekkel körülölelt dolgozószoba, amely egész nap természetes fényben fürdik. A kertvárosi környezetre és a budai dombokra nyíló kilátás inspiráló háttérrel biztosítja az otthoni munkavégzéshez, olvasáshoz vagy akár egy csendes elvonuláshoz. A tér kialakítása egyszerre nyújt intimitást és kapcsolódik szervesen a közösségi terekhez, így a lakás egyik legkedveltebb pontjává válik.

Ezen a szinten kapott helyet a nagyméretű szülői hálószoba is, amely saját gardróbbal és privát fürdőszobával biztosítja kényelmes, elkülönített életteret. A nappaliból közvetlen kijárat nyílik a fedett, beépített teraszra, ahonnan lenyugó panoráma tárul elénk a környező budai dombokra és zöldövezeti környezetre. A terasz méretének és kialakításának köszönhetően ideális helyszíne családi összejöveteleknek, baráti grillezéseknek vagy akár egy nyugodt reggeli kávé elfogyasztásának.

A kétszintes elrendezés kiválóan támogatja a családi együttélés kényelmét: a szülői lakrész és a közös terek az alsó szinten kaptak helyet, míg az emelet a gyermekek számára biztosítja önálló életteret. A felső szint központi előtere akár gyereknappaliként vagy közösségi térként is funkcionálhat, teret adva a játékhöz, tanuláshoz és a mindennapi együttlétekhez. Az emeleten található hálószobák mindegyike nagyméretű, kiválóan bútorozható, így kényelmes, jól használható és hosszú távon is élhető tereket biztosítanak lakóik számára, miközben minden családtag számára megteremtik a saját, privát életteret. Ezen a szinten egy tágas családi fürdőszoba, valamint egy praktikus háztartási helyiség is rendelkezésre áll. A lakás egyik kiemelkedő értéke a vételár részét képező, teremgarázsban elhelyezkedő két rendkívül kényelmes, önálló, automata kapuval leválasztott, futó garázs-tároló, amely nemcsak biztonságos parkolást, hanem jelentős extra tárolókapacitást is kínál. Az elektromos autók tulajdonosai számára a töltési lehetőség is biztosított. A társasház közös kertjében emellett több vendégparkoló áll rendelkezésre, így az érkező családtagok és vendégek parkolása is kényelmesen megoldott.

Az ingatlan fenntartása meglepően kedvező, rezsiköltsége alacsony, amely a mai piaci környezetben különösen értékes szempont. A futásról korszerű kondenzációs kazán gondoskodik, míg a nyári hónapokban a kellemes hőmérsékletet split klímaberendezések biztosítják. A társasház gondozott kertjének fenntartását automata öntözőrendszer segíti, amely hozzájárul az igényes és rendezett környezet megőrzéséhez.

A környék infrastruktúrája kiváló: a közelben számos elismert magyar és nemzetközi iskola, óvoda található, a tömegközlekedési kapcsolatok pedig gyors és kényelmes elérést biztosítanak a város bármely pontjára. Huvösvölgy különleges adottsága, hogy a természet közelségét és a városi infrastruktúra kényelmét egyaránt kínálja lakói számára.

Ez a ritka adottságokkal rendelkező otthon egyesíti a budai zöldövezet nyugalmát, a családbarát elrendezést, a panorámás kilátást és a kedvező fenntartási költségeket – mindezt egy kivételes ár-érték arányú ingatlanban.

Igazi ritkaság a piacon: 4 hálószobás, panorámás családi otthon Huvösvölgy szívében, ahol a tágas terek, a kiváló lokáció és az alacsony rezszi egyszerre vannak jelen.

IRÁNYÁR: 330 millió HUF

2 db garázshely és tároló: 30 millió HUF

VP azonosító: HU26439846 - 1021 Budapest - II. 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com