

Budapest

# KÜLÖNLEGES TÖRTÉNELMI VILLA KISSVÁBHEGYEN

VP azonosító: HU26439851



VÉTELÁR: 2.670.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 399 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.368 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU26439851 - 1122 Budapest**

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

**VP azonosító: HU26439851 - 1122 Budapest**

## Áttekintés

<b>VP azonosító</b>	<b>HU26439851</b>	<b>Vételár</b>	<b>2.670.000 EUR</b>
<b>Hasznos lakótér</b>	<b>ca. 399 m<sup>2</sup></b>	<b>Az ingatlan állapota</b>	<b>Karbantartott</b>
<b>Szobák</b>	<b>7</b>	<b>Felszereltség</b>	<b>Terasz</b>
<b>Hálósobák</b>	<b>5</b>		
<b>Fürdőszobák</b>	<b>3</b>		
<b>Építés éve</b>	<b>1926</b>		
<b>Parkolási lehetőségek</b>	<b>3 x Garázs</b>		

VP azonosító: HU26439851 - 1122 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439851 - 1122 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439851 - 1122 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439851 - 1122 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439851 - 1122 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439851 - 1122 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439851 - 1122 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439851 - 1122 Budapest**

## Az első benyomás

### KÜLÖNLEGES TÖRTÉNELMI VILLA KISSVÁBHEGYEN

Budapest egyik legexkluzívabb villanegyedében, a Kissvábhegy csendes, zöldövezeti környezetében kínáljuk ezt a különleges történelmi villát.

Az 1926-ban épült villa mintegy 440 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkezik, amelyet több szinten kialakított, tágas teraszok egészítenek ki. A 1368 m<sup>2</sup>-es, parkosított telket osfák és gondozott kertek övezik, biztosítva a nyugodt és privát lakókörnyezetet.

Az ingatlan jelenleg két önálló lakóegységből áll. A kertszinten található, 122 m<sup>2</sup>-es lakrész jelenleg közösségi térként funkcionál, ugyanakkor igény szerint több hálószobás lakássá alakítható.

A közel 280 m<sup>2</sup>-es, kétszintes felső rezidencia nagyvonalú tereivel emelkedik ki. Elrendezésében dupla nappali, négy hálószoba és három fürdőszoba kapott helyet, a két szintet elegáns márványlépcső köti össze. Központi eleme a több mint 120 m<sup>2</sup>-es, egy légterű nappali-étkező-konyha, amelyet a nagyméretű nyílászárók egész nap természetes fénnel töltenek meg.

A villa teraszairól Budapest történelmi városképe tárul elénk, a felső szintekről pedig páratlan panoráma nyílik a Budai Várra és a Mátyás-templomra. A kilátás különösen látványos az augusztus 20-i ünnepi tüzijáték idején.

Az épület az elmúlt évtizedek során átfogó műszaki megújuláson esett át. A megerősített alapozás, a vasbeton födém szerkezetek, valamint a teljesen újjáépített és korszerű hőszigeteléssel ellátott tetőszerkezet hosszú távon is biztosítja az ingatlan kiváló műszaki állapotát.

A szerkezeti korszerűsítéseknek köszönhetően az ingatlan esztétikai megújítással könnyedén a leendő tulajdonos igényeire szabható. A történelmi karakter és a korszerű műszaki háttér kivételes alapot teremt egy egyedi és időtálló otthon kialakításához.

A kert automata öntözőrendszerrel felszerelt. Az ingatlanhoz két garázs tartozik, amelyek összesen három gépkocsi elhelyezésére alkalmasak, a telken pedig további parkolóhelyek is kialakíthatók.

A villa nyugodt és diszkrét környezetben helyezkedik el, ugyanakkor a Széll Kálmán tér és a Déli pályaudvar néhány perc alatt elérhető. Kiváló elhelyezkedésének és reprezentatív megjelenésének köszönhetően magánrezidenciaként és vállalati központként egyaránt ideális

választás.

**Főbb jellemzők**

- Kb. 440 m<sup>2</sup> lakóterület
- 1368 m<sup>2</sup> parkosított telek
- Két önálló lakóegység
- Háromlakásos villaépület
- Panoráma a Budai Várra és a Mátyás-templomra
- Több nagyméretű terasz
- Garázs három gépkocsi számára
- Kiváló műszaki állapot
- Exkluzív zöldövezeti környezet

Egy ritkán elérhető villa Budapest egyik legértékesebb lakóövezetében, ahol a történelmi karakter, a nagyvonalú terek és a páratlan panoráma kivételes egységet alkot.

**Irányár: 899 millió HUF/2 670 000 EUR**

**VP azonosító: HU26439851 - 1122 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)**