

Budapest

KÜLÖNLEGES TÖRTÉNELMI VILLA KISSVÁBHEGYEN

VP azonosító: HU26439851



VÉTELÁR: 2.670.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 399 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.368 m²

VP azonosító: HU26439851 - 1122 Budapest

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

VP azonosító: HU26439851 - 1122 Budapest

Áttekintés

VP azonosító	HU26439851
Hasznos lakótér	ca. 399 m²
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1926
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs

Vételár	2.670.000 EUR
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Terasz

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 m² lakóterülettel rendelkezik, amelyet több szinten kialakított, tágas teraszok egészítenek ki. A 1368 m²-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 m²-es lakrész jelenleg közösségi térként funkcionál, ugyanakkor igény szerint több hálószobás lakássá alakítható.

A közel 280 m²-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 m²-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 muszaki megújuláson esett át. A megerősített alapozás, a vasbeton födém szerkezetek, valamint a teljesen újjáépített és korszerű hűtőközponttal ellátott tetőszerkezet hosszú távon is biztosítja az ingatlan kiváló muszaki állapotát.

A szerkezeti korszerűsítéseknek köszönhetően az ingatlan esztétikai megújítással könnyedén a leendő tulajdonos igényeire szabható. A történelmi karakter és a korszerű muszaki 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 m² lakóterület
- 1368 m² 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.

Árnyék: 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com