

Budapest - II. kerület

Egy villa a Rózsadombon – közel száz év eleganciája

VP azonosító: HU26439918



VÉTELÁR: 2.850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 600 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.594 m²

VP azonosító: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

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

VP azonosító: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

Áttekintés

VP azonosító	HU26439918
Hasznos lakótér	ca. 600 m ²
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1934
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	2.850.000 EUR
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított

VP azonosító: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

Az első benyomás

IDOTLEN ELEGANCIA BUDAPEST EGYIK LEGKIVÁLÓBB ZÖLDÖVEZETI NEGYESÉBEN – A KLASSZIKUS RÓZSADOMBON

Vannak ingatlanok, amelyeket elsősorban négyzetméterben, muszázi tartalommal és vételárban mérünk. És vannak házak, amelyeknél már az első pillanatban érezhető, hogy valami megismételhetetlennel találkoztunk.

Ez a közel százéves rózsadombi villa az utóbbiak közé tartozik.

Budapest egyik legértékesebb klasszikus villanegyedében ma már valódi ritkaság az olyan ingatlan, amely egyszerre orzi egy letűnt korszak eleganciáját, kínál nagyvonalú tereket és kivételes méretű, oszós kertet, miközben Buda központja mindössze néhány perc alatt elérhető.

EGY HÁZ, AMELYNEK TÖRTÉNETE VAN

Az 1930-as években, neves magyar építész tervei alapján, egy prominens család számára született villa egy olyan korszak emlékére orzi, amikor egy otthon megteremtése az építészetről, az arányokról, a részletekről és az életstílusról egyaránt szólt.

Korabeli fényképek és személyes visszaemlékezések mesélnek az itt zajló családi életéről és a házban rendezett elegáns társasági összejövetelekről. A villa Budapest történelmének egyik legnehezebb időszakát is átélte, majd újjáépült, és generációkon keresztül megőrizte karakterét.

Története ma is része annak a különleges atmoszférának, amelyet már a házba belépve érezni lehet.

A KLASSZIKUS ELEGANCIA OTTHONA

A villa enteriorjei nem próbálják követni a gyorsan változó trendeket. Saját, időtálló stílusuk van.

Az 1990-es évek végén teljes körűen felújított ház belső tereiben Rubelli tapéták, Zsolnay kandalló, egyedi stukkók és faldekorációk, valamint selyemfüggönyök teremtik meg azt a klasszikus világot, amely egyre ritkábban található meg a budai villákban.

Aki szereti a klasszikus építészetet, a nagyvonalú tereket, a részletgazdag enterioröket és azt a fajta visszafogott eleganciát, amelynek nincs szüksége látványos gesztusokra, ebben a villában valódi otthonra találhat.

RÓZSADOMB – KÖZEL A VÁROSHOZ, MÉGIS EGY MÁSIK VILÁG

A villa egyik legnagyobb értéke kétségtelenül a fekvése.

A közel 600 m²-es rezidencia mintegy 1 500 m²-es, déli tájolású saroktelken áll. Oszós kert, csendes környezet és a klasszikus budai villanegyed sajátos atmoszférája veszi körül.

Mindez úgy, hogy Buda központja, a városi infrastruktúra, bevásárlási lehetőségek, oktatási

intézmények és szolgáltatások néhány perc alatt elérhetők.

Talán éppen ez Rózsadomb egyik legnagyobb luxusa: nem kell választani a város közelsége és a zöldövezeti nyugalom között.

EGY VILLA, SZÁMTALAN LEHETOSÉGGEL

Ennek az ingatlannak a különlegessége nem ér véget a klasszikus építészettel.

A közel 600 m²-es ház és a kivételes méretű telek olyan szabadságot kínál, amely ezen a lokáción önmagában is ritkaság. A villa lehet egy család reprezentatív otthona vagy több generáció közös rezidenciája, ahol a nagyvonalú méretek lehetővé teszik az egymástól elkülönülő életterek kialakítását is.

A meglévő épület továbbgondolható, korszerűsíthető és adottságaihoz igazodva bővíthető. A telek mérete, 15%-os beépíthetősége, déli fekvése, saroktelek-jellege és két irányból történő megközelíthetősége további lehetőségeket is magában hordoz.

Akár egy több lakóegységes, exkluzív koncepció lehetősége is vizsgálható, természetesen a mindenkor hatályos építési és hatósági előírások figyelembevételével.

Éppen ez teszi igazán izgalmassá: nem egyetlen jövőképet kínál, hanem lehetőséget arra, hogy következő tulajdonosa a saját elképzelései szerint formálja tovább.

RITKASÁG MÉG RÓZSADOMBON IS

Ekkora telek, közel 600 m²-es klasszikus villa, déli fekvés, oszterházi környezet, kiváló városközelség, történelmi karakter és sokoldalú jövőbeni lehetőségek – ezek együttese teszi valóban unikálissá ezt az ingatlant.

Még Rózsadombon is egyre nehezebb olyan villát találni, amelyben ennyire természetesen találkozunk a múlt eleganciájával, a jelen kényelmével és a jövő szabadságával.

Talán éppen ettől különleges egy valódi klasszikus villa: karakterét nem kell megteremtteni.

Az már ott van a falakban, a terek arányaiban, az oszterházi kertben és a ház atmoszférájában.

Csak meg kell találni azt, aki mindezt értékeli – és továbbírja a történetét.

További információért és privát megtekintésért keressen bizalommal.

Borics Kriszta

VON POLL REAL ESTATE Budapest

VP azonosító: HU26439918 - 1022 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