

Leányfalu

## Una villa patinata a Leányfalu: un gioiello dell'architettura neogotica nell'ansa del Danubio

*Codice oggetto: HU25439633*



PREZZO D'ACQUISTO: 1.421.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 491 m<sup>2</sup> • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.483 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	HU25439633	Prezzo d'acquisto	1.421.000 EUR
Superficie netta	ca. 491 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Vani	15	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	11		
Anno di costruzione	1890		
Garage/Posto auto	5 x Carport, 3 x superficie libera		

Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

## Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.



Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

## La proprietà





Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

## La proprietà





Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

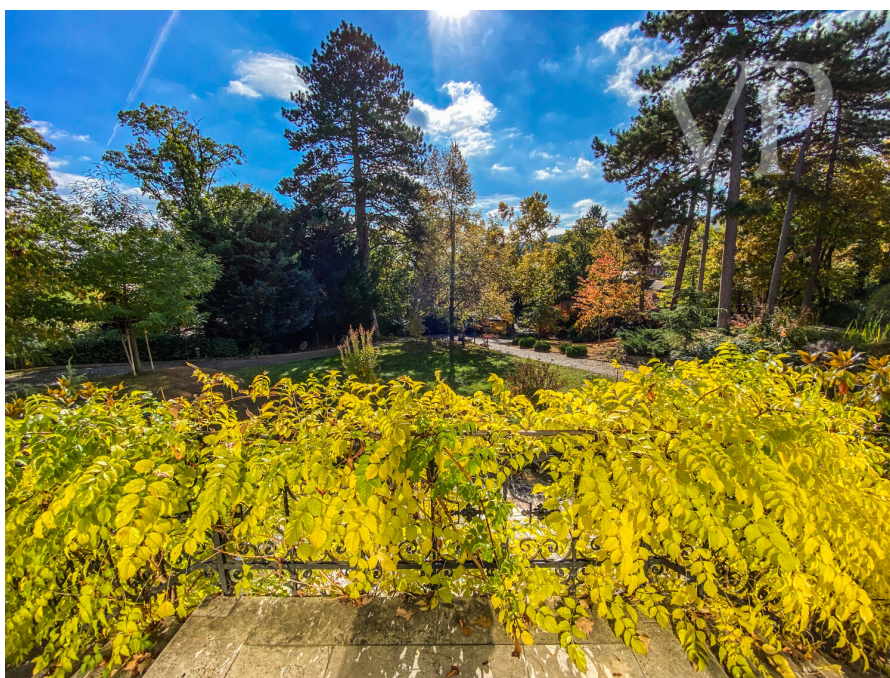
## La proprietà





Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

## La proprietà





Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

## La proprietà





Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

## La proprietà





Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

## La proprietà





Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

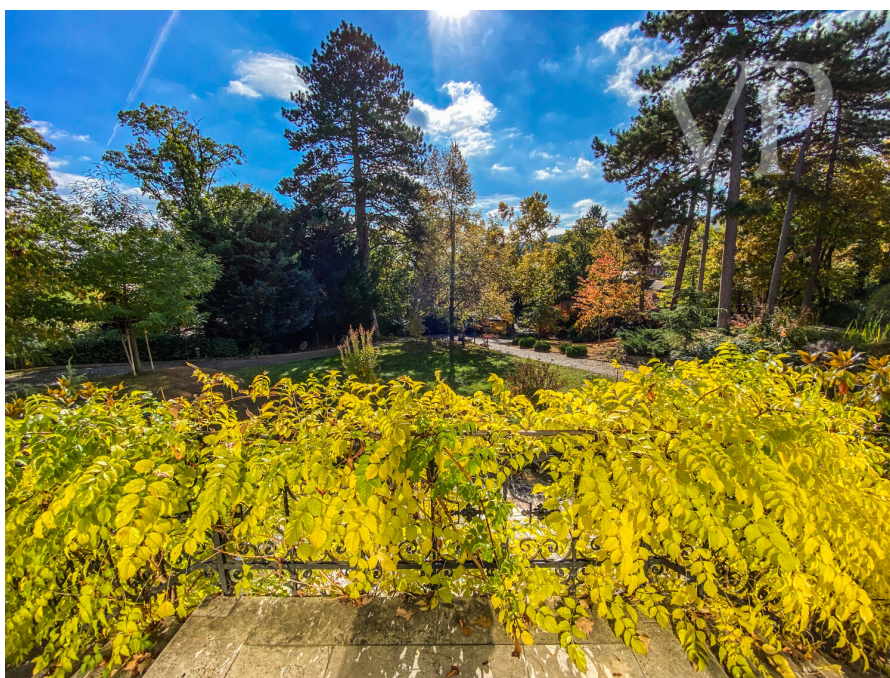
## La proprietà





Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

## La proprietà





Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

## La proprietà





Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu

## Una prima impressione

La villa sulla collina di Leányfalu è giustamente considerata una delle creazioni architettoniche più imponenti dell'Ansa del Danubio. Villa Glósz, costruita nel 1896 su progetto di Antal Hofhauser, è uno degli esempi più belli dello stile neogotico ungherese. Il tetto alto e ripido, i frontoni finemente decorati, le ampie finestre e la facciata simmetrica evocano la rappresentazione borghese della fine del XIX secolo. Gli spessi muri in mattoni della casa, le cornici decorative in pietra e le porte e finestre in legno uniche riflettono l'artigianato dei maestri del passato, mentre la proprietà offre anche il comfort della tecnologia moderna. L'atmosfera della villa è unica: il panorama dalla collina, il giardino ben curato dietro la recinzione in ferro battuto, il barbecue in pietra di Sósút e la cantina emanano un'atmosfera di nobile eleganza e dignità storica. Questa proprietà non è solo una casa, ma un pezzo di storia vivente: una scelta perfetta per chi desidera combinare i valori classici con uno stile di vita moderno. Leányfalu è uno degli insediamenti più attraenti dell'Ansa del Danubio, a soli 25 km da Budapest. La riva del Danubio dista solo 500 metri, quindi il lungomare e l'accogliente passeggiata sono raggiungibili in pochi minuti a piedi. Il villaggio è famoso per le sue terme curative, i suoi dintorni curati e verdi e la sua posizione tranquilla ma facilmente raggiungibile. I prezzi degli immobili sono in costante aumento da anni, poiché Leányfalu offre sia uno stile di vita a contatto con la natura sia un'eccellente opportunità di investimento sia per la residenza permanente che per le vacanze. Dati principali e posizione

- Superficie utile: 491 mq
- Superficie del lotto: 5483 m<sup>2</sup>
- Posizione:
- Accesso: ingresso diretto dalla strada, con parcheggio pavimentato

Terreno e giardino

- Giardino terrazzato paesaggistico, alimentato da un sistema di irrigazione automatico a 24 zone, azionato dal proprio pozzo scavato
- Recinzione in ferro battuto, due cancelli automatici telecomandati e un ingresso passeggeri
- Rete stradale interna in ciottoli, l'edificio principale è percorribile a piedi
- Illuminazione esterna su tutto il terreno
- Laghetto balneabile biologico con sistema di filtraggio dell'acqua, in cui è possibile fare il bagno in estate
- Oltre 20 alberi da frutto piantati nel giardino sul retro

Sovrastrutture

- All'ingresso dalla strada: oGarage per un'auto in mattoni, finitura in cemento

- Edificio principale: oVilla neogotica indipendente, con muri in mattoni spessi 80–120 cm, con intonaco in feltro e facciata colorata
- oStruttura con telaio in legno, storico alto tetto, finestre e porte in legno uniche
- Costruita su una collina: oCantina e garage adatti per un'auto, con sistema di ventilazione
- Giardino sul retro: oCasa in legno invernale di 46 mq, con pannelli elettrici NOBO e caldaia elettrica, collegamento acqua-elettricità-fognatura
- Giardino laterale: oBarbecue di 46 mq costruito in pietra Szaletli e Sósút con struttura in legno coperta, forno e cucina estiva
- oQui sono installati anche acqua, fognatura ed elettricità

Contenuto tecnico e design degli interni

- Riscaldamento: caldaia a gas a condensazione + camino al piano terra, pannelli elettrici NOBO in soffitta
- Acqua calda: caldaia a condensazione e caldaia elettrica
- Trasferimento di calore: sistema di radiatori
- Cucina: con addolcitore d'acqua e impianto di depurazione dell'acqua
- Piastrille:

lastre di granito e parquet, finiture di alta qualità • Sicurezza: sistema di sorveglianza con 14 telecamere e Internet a banda larga \_\_\_\_\_ Riepilogo:

perché la villa Glósz è un investimento eccezionale? Villa Glósz non è solo una proprietà residenziale, ma un tesoro architettonico di valore storico, situato in uno degli insediamenti più ricercati dell'Ansa del Danubio. L'ampio terreno paesaggistico e il carattere unico della villa consentono diverse direzioni di investimento: • Residenza familiare esclusiva o casa per le vacanze - con tutti i comfort e moderne dotazioni tecniche • Boutique hotel o pensione - particolarmente attraente nel mercato turistico grazie al suo carattere storico e all'ambiente accogliente • Location per eventi - per matrimoni, eventi culturali, ricevimenti aziendali • Centro creativo o residenza per artisti - in un ambiente naturale stimolante



**Codice oggetto: HU25439633 - 2016 Leányfalu**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

**Tel.:** +36 70 9532513

**E-Mail:** hungary@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)