

**Budapest**

# Vendesi casa bifamiliare di nuova costruzione nella tranquilla via Rodostó

**Codice oggetto: HU25439644**



**PREZZO D'ACQUISTO: 840.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 539 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: HU25439644 - 1028 Budapest**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: HU25439644 - 1028 Budapest**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>HU25439644</b>
Superficie netta	<b>ca. 150 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>4</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>2025</b>

Prezzo d'acquisto	<b>840.000 EUR</b>
Casa	<b>Porzioni di bifamiliari</b>
Stato dell'immobile	<b>Prima occupazione</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune</b>

**Codice oggetto: HU25439644 - 1028 Budapest**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>a pavimento</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Pompa di calore idraulica/pneumatica</b>
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>

Codice oggetto: HU25439644 - 1028 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439644 - 1028 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439644 - 1028 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439644 - 1028 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439644 - 1028 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439644 - 1028 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439644 - 1028 Budapest

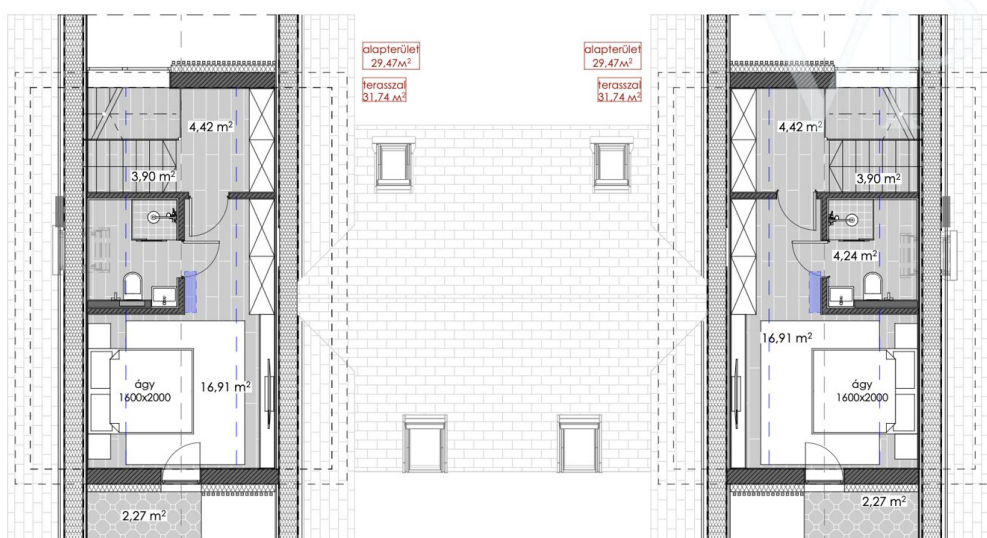
## La proprietà



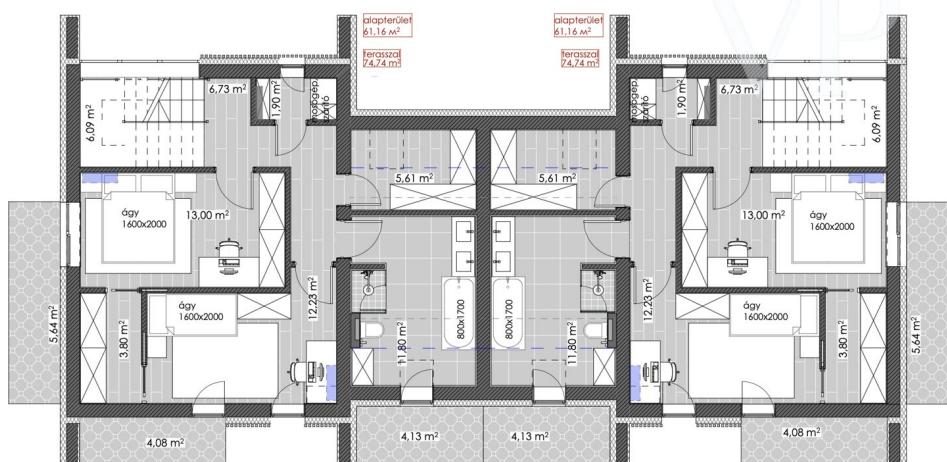
Codice oggetto: HU25439644 - 1028 Budapest

## La proprietà

Elhelyezési terv (2. emelet)

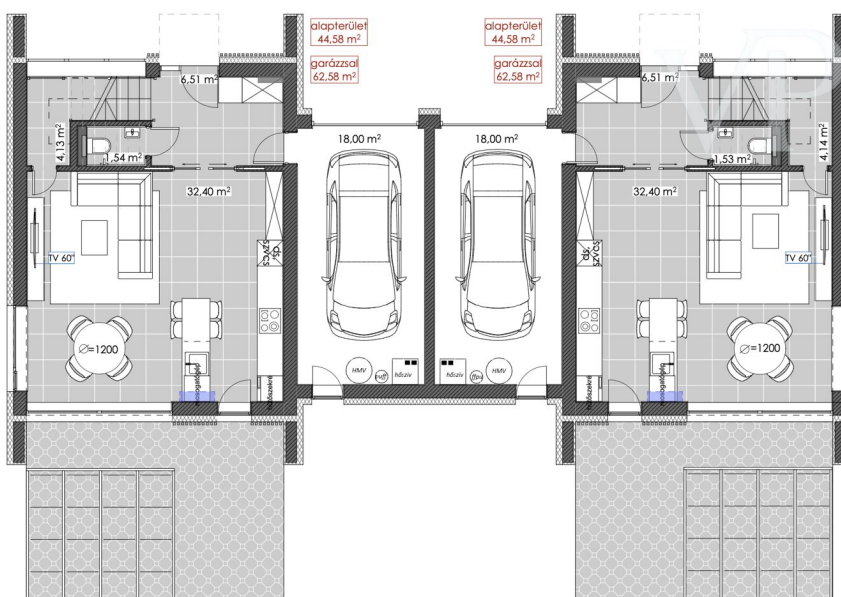


Elhelyezési terv (1. emelet)



Codice oggetto: HU25439644 - 1028 Budapest

## La proprietà



**Codice oggetto: HU25439644 - 1028 Budapest**

## Una prima impressione

Proponiamo in vendita una casa bifamiliare con servizi eccellenti in una delle vie più tranquille e suggestive del 2° distretto, via Rodostó. Entrambi gli edifici sono indipendenti, con un design strutturato, piano terra + 2 piani, costruiti in stile moderno. Entrambi gli appartamenti hanno il proprio giardino delimitato, garantendo così uno spazio abitativo completamente privato. Superficie del lotto: 539,5 m<sup>2</sup> Giardino e ambiente: • Recinzione in metallo verniciato a spruzzo su entrambi i fronti stradali • Cancellone d'ingresso per auto telecomandato Soluzioni di comfort: • Cassetta postale in acciaio inox a parete • Deposito rifiuti coperto • Garage di 18 m<sup>2</sup> per un'auto, con ingresso diretto all'appartamento. Casa bifamiliare A: 330.000.000 HUF Casa bifamiliare B: 345.000.000 HUF - L'immobile è dotato di una cucina completa su misura con elettrodomestici Bosch, un'elegante isola da pranzo e un sistema di scaffalature per il soggiorno, progettato in conformità con i progetti di interior design. Regalo: L'arredamento completo della camera da letto dei genitori in mansarda, realizzato su misura in base al progetto di interior design, viene donato dal venditore al nuovo proprietario.

**Codice oggetto: HU25439644 - 1028 Budapest**

## **Dettagli dei servizi**

### **Fűtés és hűtés:**

A lakásban korszerű DAIKIN hőszivattyús rendszer gondoskodik a fűtésről és hűtésről, melegvíz tárolóval kiegészítve. A hőleadás padlófűtésen keresztül történik, amely kellemes komfortérzetet biztosít. A szobákban digitális, programozható termosztátok találhatók, okosotthon rendszerhez kapcsolva.

### **Vízellátás:**

- Mosógép és mosogatógép csatlakozások kiépítve, króm takarólappal, szifonnal együtt
- Külső vízaknában elhelyezett hidegvíz mérőóra
- A telken belül két kültéri vízvételi lehetőség biztosított

### **Villamos hálózat és megújuló energia:**

- Tető előkészítve napelem rendszer fogadására (telepítés külön megállapodás alapján)
- Lakásonként 3x32 A + 1x20 A H-tarifa energiaellátás
- Elektromos autó töltésére előkészített kiállítás a garázsban
- Rézvezetékekkel kiépített hálózat, védőcsőben vezetve
- Kaputelefon a kerítésnél, digitális egységgel a lakásban, okosotthon funkcióval

### **Biztonság és komfort:**

- LEGRAND kapcsolók és dugaljok fehér és fekete színben, belsőépítészeti terv szerint
- Vezeték nélküli riasztórendszer mozgásérzékelővel és 2 külső kamerával
- Konyhai elszívás ventilátoros szellőztetéssel
- Telefon, TV és internet csatlakozás minden szobában
- Kültéri világítás mozgásérzékelővel az épület bejáratánál és a garáznál

### **Okos Otthon rendszer:**

Az ár tartalmazza a hőszivattyú, fűtésszabályozás, kamera, riasztó, zsaluzia, garázkapu és gyalogos bejárat (kiskapu, bejárati ajtó) integrált vezérlését. A világítás előkészítve, igény esetén külön megállapodás alapján telepíthető.

**Codice oggetto: HU25439644 - 1028 Budapest**

## **Tutto sulla posizione**

**Budai tájvédelmi körzet, H?vösvölgyi Nagyrét, Budakeszi Vadaspark, Gyermekvasút, Hármashatárhegyi repül?tér, Hüvi, SPAR, Lidl, solymári Auchan a nagybevásárlásokhoz, Méltán híres Náncsi néni vendégl?je, Budapesti Kisboldogasszony templom,játszóterek a közelben, Sportolási lehet?ség minden mennyiségben**

**Codice oggetto: HU25439644 - 1028 Budapest**

## **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](mailto:hungary@von-poll.com)**

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

---

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