

Budaepst

TÖBBGENERÁCIÓS CSALÁDI HÁZ BUDA KIEMELT RÉSZÉN, KISSVÁBHEGYEN

VP azonosító: HU26439675



VÉTELÁR: 2.300.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 717 m² • FÖLDTERÜLET: 1.001 m²

VP azonosító: HU26439675 - 1125 Budaepst

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: HU26439675 - 1125 Budaepst

Áttekintés

VP azonosító	HU26439675
Hasznos lakótér	ca. 717 m ²
Építés éve	2006
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	2.300.000 EUR
Ház	Családi ház
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: HU26439675 - 1125 Budaepst

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: HU26439675 - 1125 Budaepst

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439675 - 1125 Budaepst

Az első benyomás

Ingatlanfejlesztési projekt / Nagypolgári rezidencia a Kissvábhegyen!

Eladásra kínálunk egy kivételes adottságú, idotálló esztétikájú villát a XII. kerület egyik legcsendesebb, mégis kiválóan megközelíthető részén, az Orbán tér feletti elegáns környezetben. Ez az 1001 m²-es telken álló, bruttó 717 m²-es épület tökéletes választás mindazoknak, akik magas minőségű családi otthont vagy kiemelkedő hozamú ingatlanfejlesztési alapot keresnek.

Az ingatlan ritka adottsága a fejlesztési potenciál és a többfunkciós hasznosítás. Az épület rugalmas vázszerkezete (mindössze 4 tartóoszlop) tág teret enged a belsőépítészeti kialakításnak:

- Fejlesztői lehetőség:** A jelenlegi épület 6 lakásos társasházzá is alakítható.
- Bovíthatóság:** A telek további beépíthetőséget kínál a meglévő villa mellé (külön önkormányzati határozattal)
- Generációs otthon:** Kiválóan alkalmas nagycsaládoknak, ahol a szintek szeparálásával minden generáció saját, teljesen különálló lakrészt kaphat.
- Üzleti célú hasznosítás:** Adottságai révén orvosi centrumként vagy cégközpontként is hasznosítható.
- Hűtés-fűtés:** Viessmann kondenzációs technológia, padlófűtés és Daikin központi klímarendszer biztosítja az ideális hőmérsékletet. A rendszer felkészített a napelemes vagy hőszivattyús bővítésre.
- Parkolás:** Az utcán 4-5 saját beálló áll rendelkezésre (bővíthető), a házban pedig teherlifttel megközelíthető garázs szint található, ahol további parkolóhelyek alakíthatók ki. A ház 2006-ban, prémium alapanyagokból készült, állapota pedig ma is kifogástalan. A klinker téglá homlokzat nemcsak elegáns, de gyakorlatilag gondozásmentes is. Az ötszintes épület szintenként kb. 130–150 m²-es életteret kínál. A vizesblokkok az utcáfrontra, a tágas lakó- és munka terek pedig a belső, intim kertre néznek. Az alsó szint közvetlen kertkapcsolata révén ideális közösségi térnek vagy wellness-részlegnek. Az ingatlan tehermentes, tulajdonosa egy tiszta múltú gazdasági társaság. A vételár cégátruházással vagy közvetlen ingatlaneladással is megoldható.

AZ ÁR IRÁNYÁR!

VP azonosító: HU26439675 - 1125 Budaepst

Minden a helyszínról

Ez a környék a nyugalom szigete, miközben a városi infrastruktúra karnyújtásnyira van. A környéket árnyas fák és rendezett villák jellemzik, tökéletes választás azoknak, akik a MOM Park és a Hegyvidék Központ közelségét keresik, de kerülnék a város zaját.

VP azonosító: HU26439675 - 1125 Budaepst

További információ / adatok

A környék egyben Budapest egyik legkiemelkedőbb oktatási negyede, ahol a patinás állami intézmények mellett számos elit nemzetközi iskola (brit, német, osztrák) is működik. A környék iskolái országos szinten is vezető szerepet töltenek be a továbbtanulási eredményekben, különös hangsúlyt fektetve az idegen nyelvek és a sport oktatására. Az ingatlan elhelyezkedése ideális családok számára, hiszen a legkeresettebb általános iskolák és gimnáziumok rövid sétával vagy kiváló tömegközlekedéssel gyorsan elérhetőek.

VP azonosító: HU26439675 - 1125 Budaepst

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