

Budapest - XII. kerület

## Klasszikus villa

VP azonosító: HU26439854



BÉRLETI DÍJ: 9.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 600 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 3 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

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

**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Áttekintés

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| VP azonosító    | <b>HU26439854</b>            |
| Hasznos lakótér | <b>ca. 600 m<sup>2</sup></b> |
| Szobák          | <b>8</b>                     |
| Hálósobák       | <b>6</b>                     |
| Fürdoszobák     | <b>5</b>                     |

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Bérleti díj | <b>9.000 EUR</b> |
| Ház         | <b>Villa</b>     |

**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



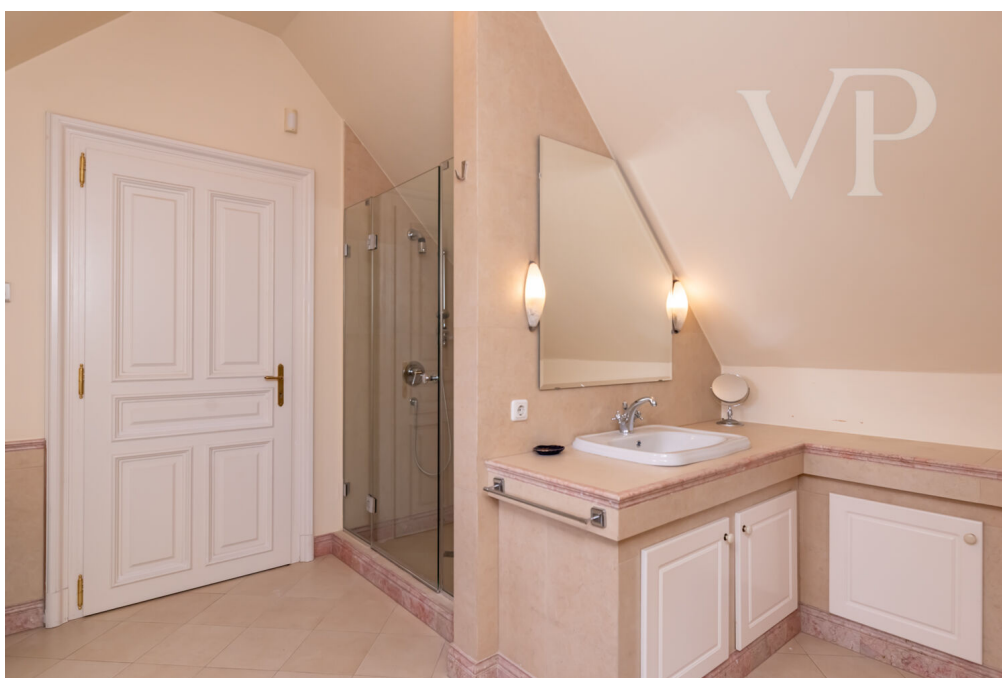
**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



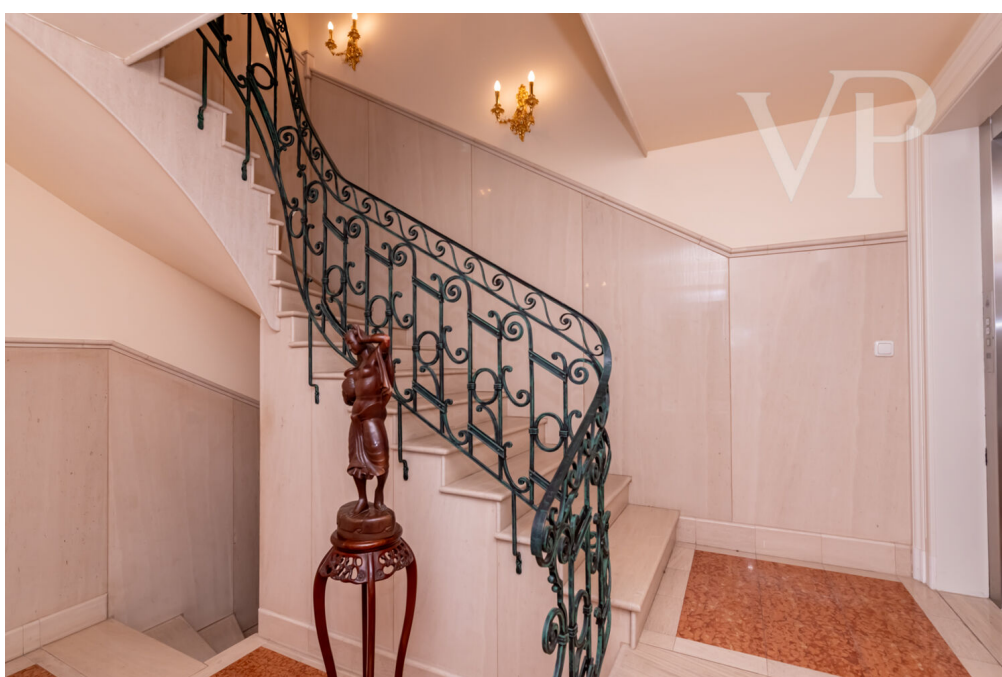
**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az első benyomás

### DIPLOMÁCIAI REZIDENCIA XII. KERÜLETBEN – IMPOZÁNS LUXUSVILLA KIADÓ

A XII. kerület egyik legpresztízsebb, csendes, mégis kiválóan megközelíthető részén hosszú távra kiadó egy minden igényt kielégítő, egyedülálló luxusvilla. Az ingatlan különlegességét és kiváló adottságait hűen tükrözi, hogy több éven keresztül nagykövetségi rezidenciaként funkcionált. A hatalmas birtok és az átgondolt térszerkezet maximális biztonságot, privát szférát és magas szintű reprezentatív lehetőségeket biztosít.

#### Főbb paraméterek:

**Ingatlan mérete: 500 nm (lakótér)**

**Telek mérete: 3500 nm-es, gyönyörűen parkosított, intim oszák telek**

**Kert: Pazar, gondozott zöldövezet kültéri úszómedencével**

**Kényelem: Az emeletek között belső lift biztosítja az akadálymentes közlekedést**

#### Az ingatlan részletes elrendezése:

##### 1. ALAGSÓT / PINCESZINT:

**Biztonság és parkolás:** Tágas, kényelmes garázs 4-5 autó számára, valamint egy beépített széf a kiemelt biztonságot igénylő értékeknek.

**Kiszolgáló terek:** Praktikus tárolóhelyiségek és a belső lift fogadósíntje.

##### 2. FÖLDSZINT: Tágas közösségi terek és személyzeti/vendég szekció

**Közösségi és reprezentatív terek:** Lenyugozó, hatalmas, kertkapcsolatos nappali, amely közvetlen kijárást biztosít a pazar kertbe. Különálló, elegáns étkező tágas terasszal, egy külön konyha erkéllyel, valamint egy vendégmosdó.

**Privát hálószoba:** Egy hálószoba saját, privát fürdőszobával.

**Különálló apartman:** Egy hálószobából, saját konyhából és fürdőszobából álló, külön bejáráttal rendelkező lakrész, amely ideális vendégek vagy testország/személyzet fogadására.

**Szolgálati és gépészeti helyiségek:** Professzionálisan felszerelt ipari konyha, személyzeti

szoba, mosókonyha, kazánház és további tárolók.

### **3. TETOTÉR: A privát szféra birodalma pazar panorámával**

**Szülői lakosztály:** Rendkívül tágas szülői hálószoza saját gardróbbal és közvetlen kapcsolattal egy nagyméretű, panorámás teraszhoz.

**Gyermek- vagy vendégszobák:** További 2 kényelmes hálószoza, amelyek szintén teraszkapcsolatosak és saját gardróbbal felszereltek.

**Fürdőszoba:** Az emeleti szobákat kiszolgáló elegáns fürdőszoba.

### **Miért kiváló választás?**

Ez a villa nem csupán egy prémium otthon, hanem tökéletes reprezentatív bázis Buda legdrágább lokációjában. A 3500 nm-es telek mérete és intimitása, a beépített lift, a nagykövetségi szintű biztonsági funkciók (széf, külön személyzeti zónák, ipari konyha) és a kerti medence együttesen olyan kombinációt alkotnak, amely rendkívül ritka a budapesti luxusingatlan-piacon.

### **Megtekintés és további információk:**

Az ingatlan előre egyeztetett időpontban, rugalmasan megtekinthető. Várom hívását a hét bármely napján!

**VP azonosító: HU26439854 - 1121 Budapest - XII. 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](mailto:hungary@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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