

Budapest - II. kerület

## Villa in stile italiano con ampi spazi

*Codice oggetto: HU23439366*



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.100.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 480 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.800 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

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

**Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | HU23439366             |
| Superficie netta    | ca. 480 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 10                     |
| Camere da letto     | 5                      |
| Bagni               | 3                      |
| Anno di costruzione | 2002                   |

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Prezzo d'acquisto   | 2.100.000 EUR                |
| Casa                | Casa unifamiliare            |
| Stato dell'immobile | Come nuovo                   |
| Caratteristiche     | Piscina, Sauna,<br>Caminetto |

**Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## Dati energetici

|                   |                                                                                                                  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Riscaldamento     | Pompa di calore<br>idraulica/pneumatica                                                                          |
| Classe Energetica | Al momento della<br>creazione del<br>documento la<br>certificazione<br>energetica non era<br>ancora disponibile. |



**Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

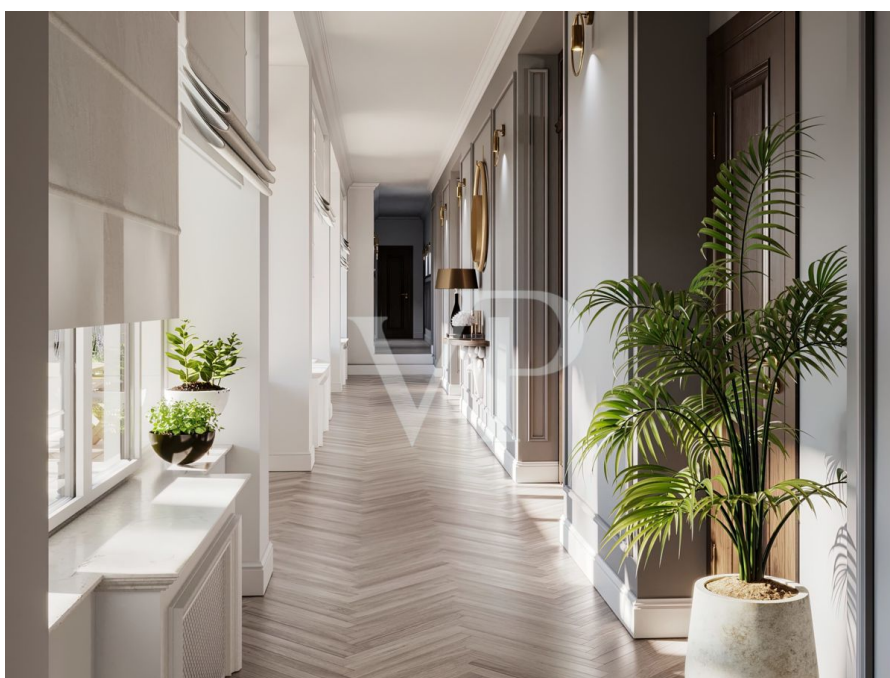
## La proprietà





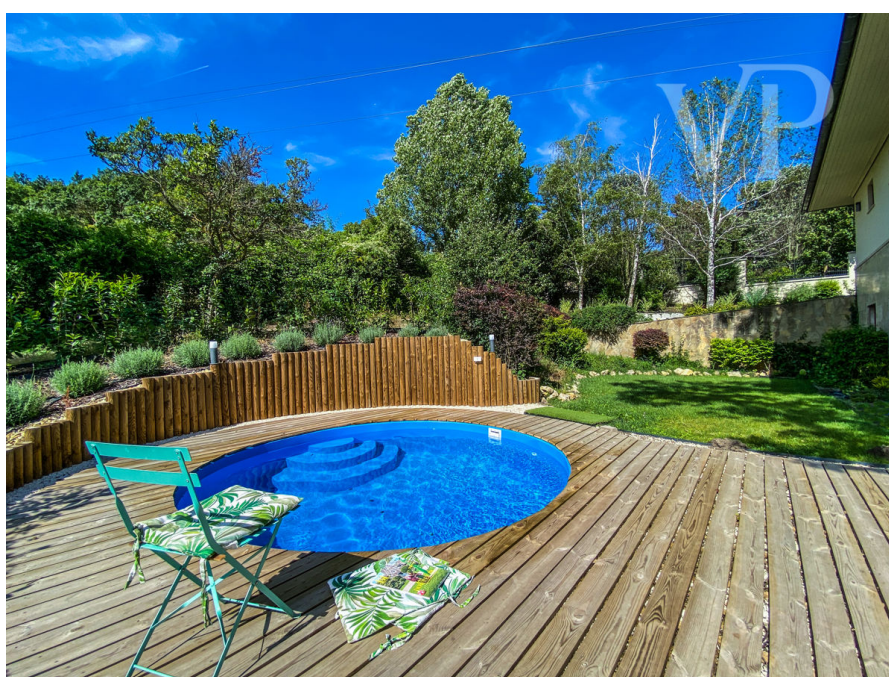
**Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## La proprietà



Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület

## La proprietà





**Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## La proprietà





Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület

## La proprietà





Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület

## La proprietà





**Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## La proprietà



**Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## La proprietà





**Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## La proprietà



**Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## Una prima impressione

Un'imponente e splendida villa in stile italiano è in vendita nella via Adyliget, che ospita le case più belle. La sua eccellente posizione sud-ovest-i e l'enorme terrazza si affacciano su un'area di tutela paesaggistica, garantendo un panorama infinito. La sua superficie utile è di 480 mq e la terrazza di 80 mq amplia la nostra esperienza spaziale. Arriviamo al piano principale attraverso un elegante ingresso. Su questa superficie di 240 mq si trovano il soggiorno, la cucina collegata alla sala da pranzo e un grandioso e ampio corridoio, su due ali del quale le camere sono situate separatamente. È raro che case con una superficie così ampia abbiano una tale separazione degli ambienti privati. Al piano inferiore della casa si trovano una sauna-relax, una palestra, aree di servizio, una sala cinema e un appartamento per gli ospiti separato di 60 mq, accessibile tramite un ingresso indipendente. Il piano inferiore comprende anche un ampio garage per 3 auto. La completa ristrutturazione strutturale ed estetica della casa, costruita con ottime qualità 20 anni fa, è stata completata lo scorso anno. È stato installato un sistema ibrido computerizzato nella sua soluzione meccanica. Una nuova caldaia a condensazione, una nuova canna fumaria, una nuova pompa di calore, due condizionatori d'aria calda e fredda funzionanti con tariffa agevolata "H". Sono stati inoltre predisposti i preparativi per la possibile installazione di un impianto solare. Nel giardino progettato dagli ingegneri del verde è stata realizzata anche una piccola piscina con terrazza solarium. Abbiamo la possibilità di realizzare altre idee nell'ampia area di 1800 mq. La casa è un ottimo investimento. Attualmente è affittata per 3 anni con un canone di locazione di 5.200 euro.



**Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest - II. kerület**

## 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)**