

Budapest – II. kerület

# Olasz stílust idéz? villa nagyvonalú terekkel

Objektnummer: HU23439366



WOHNFLÄCHE: ca. 480 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1.800 m<sup>2</sup>

Objektnummer: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | HU23439366             |
| Wohnfläche   | ca. 480 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 10                     |
| Schlafzimmer | 5                      |
| Badezimmer   | 3                      |
| Baujahr      | 2002                   |

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Kaufpreis   | Auf Anfrage                 |
| Haus        | Einfamilienhaus             |
| Ausstattung | Schwimmbad,<br>Sauna, Kamin |

Objektnummer: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



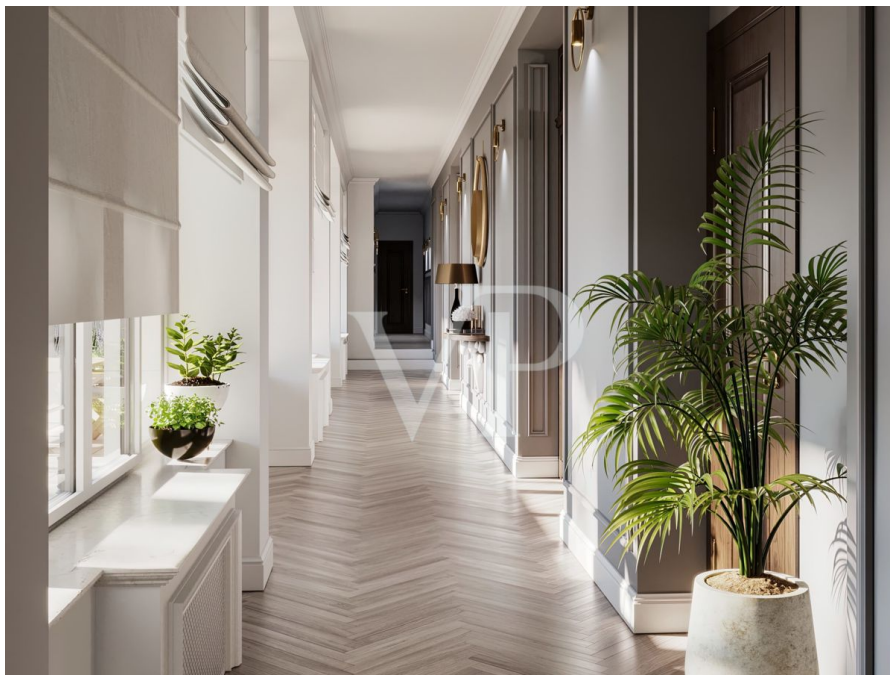
Objektnummer: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie





Objektnummer: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Ein erster Eindruck

Adyliget legszebb házakat felvonultató utcájában eladó egy impozáns, olasz stílust idéző gyönyörű villa. Kiváló DNY-I fekvése, hatalmas terasza tájvédelmi területre néz, így az örökpanoráma garantált. Hasznos alapterülete 480 nm a hozzá tartozó 80 nm terasszal pedig büvöl a térélményünk. A földlakószintre egy elegáns halon keresztül érkezünk. Ezen a 240 nm-en található a nappali, az étkezővel egybekötött konyha és egy grandiózus széles folyósó, aminek két szárnyán külön-külön helyezkednek el a szobák. Hasonlóan nagy alapterületű házaknál is ritka, hogy ilyen elszeparáltak legyenek a privát szobák. A ház alsó szintjén szauna-pihenő, fitness, kiszolgáló helységek, mozi szoba és egy különálló, 60nm-es vendéglakás van, ami saját bejárattal is megközelíthető. Szintén az alsó szinthez tartozik a hatalmas 3 állásos garázs is. A 20 éve nagyon jó minőségben épült ház teljes szerkezeti és esztétikai felújítása tavaly fejeződött be. Gépészeti megoldásában egy számítógép által vezérelt hybrid rendszer került kiépítésre. Új kondenzációs kazán, új kémény, új hőszivattyú, két kedvezményes "H" tarifáról működő hő-fűtés-klima. Az esetleges napelemrendszer kiépítésére is megtörtének az előkészületek. A kertészmérnök által megtervezett kertben egy kisebb medence is kiépítésre került saját napozó terasszal. Az 1800 nm-es hatalmas területen lehetőségünk van még más ötletek megvalósítására. A ház remek befektetés. Jelen pillanatban 5 200 EUR-os bérleti díjjal 3 évre van kiadva.

Objektnummer: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Apor Vilmos tér 11 Budapest  
E-Mail: [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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