

Budapest – XIII. kerület

# Örökpanorámás 3 lakásos ház a XII. kerületben.

Objektnummer: HU22439343



KAUFPREIS: 2.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 800 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 1.601 m<sup>2</sup>

Objektnummer: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

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

Objektnummer: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | HU22439343 |
| Wohnfläche   | ca. 800 m² |
| Zimmer       | 12         |
| Schlafzimmer | 8          |
| Badezimmer   | 8          |
| Baujahr      | 2002       |

|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 2.200.000 EUR                            |
| Haustyp               | Einfamilienhaus                          |
| Zustand der Immobilie | saniert                                  |
| Ausstattung           | Gäste-WC,<br>Schwimmbad,<br>Sauna, Kamin |

Objektnummer: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Fußbodenheizung                                                   |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

Objektnummer: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

## Die Immobilie



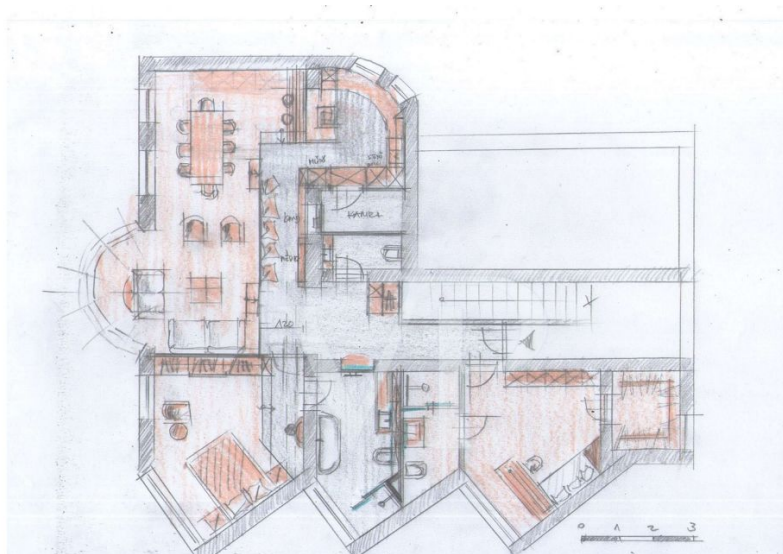
Objektnummer: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

## Die Immobilie



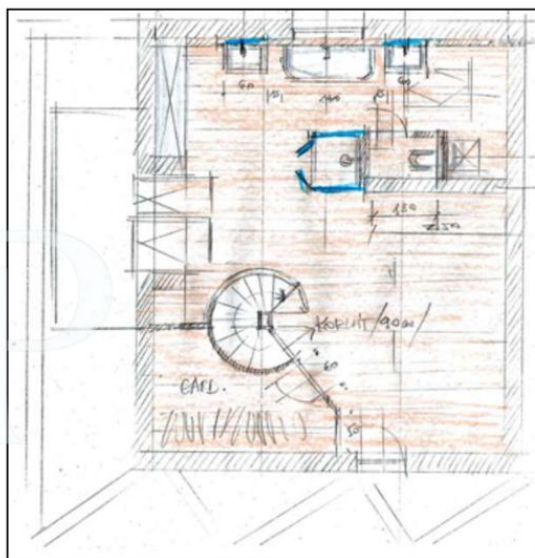
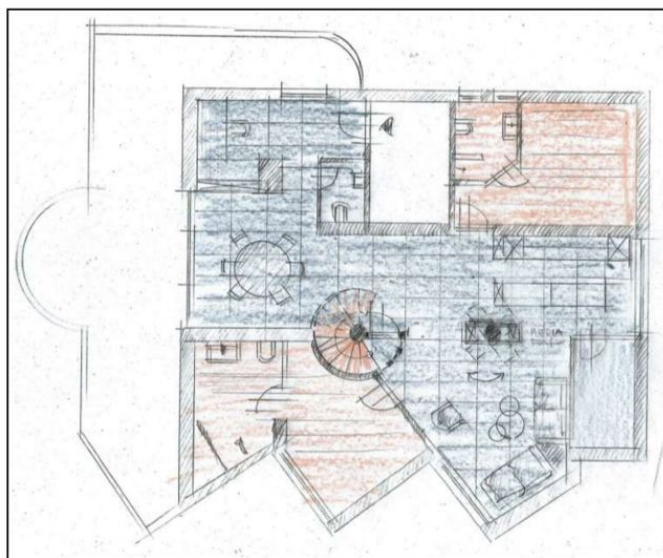
Objektnummer: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

## Ein erster Eindruck

A 12. kerületben kínálunk egy panorámás 3 lakásos prémium szinten kivitelezett házat, melynek az alsó szintjén wellness központ található. A Szabadság-hegy déli lejtőjén, természetvédelmi övezet határán, csendes zsákutcában van az ingatlan, melynek minden lakása a Frankhegyre néz. Lakásokról: - Földszinti lakás több, mint 100 nm saját kerttel rendelkezik (4 szoba, emelt szerkezetkész állapotban eladó) - Utcaszinti lakás (3 szoba, 90 %-os készütségben eladó) - Emeleti, belső 2 szintes lakás (4 szoba, 90%-os készütségben) A lakások mindegyike saját Hitachi - Yutaki hőszivattyús rendszerrel van ellátva, mely a padló fűtést és a plafon hűtést biztosítja igen kedvező energia felhasználással. (AA energetikai besorolás). Napfűtőkkel is bővíthető a rendszer. Az épületen belül található – közös területen elhelyezkedő – wellness részleg a ház alatt, osztatlan közös terület. Itt úszómedence ellenáramoltatóval, pezsgőfürdő, szauna (finn és infra kivitelben) található. Lakásonként 1-1 garázs épületen belül, 1-1 felszíni beálló telken belül kialakítva. Tárolók az épületen belül, lakásonként 1-1 db. Az átalakítás éve 2020-2022 (eredeti épület építési éve 1992) 15 perc gyalogosan a buszmegálló. Autóval a Móricz Zsigmond körtér 15 perc. A környéken 5 percnyi távolságra a Happy Garden óvoda, játszótér. Az M1/M7 autópálya 10 percen belül elérhető. Kérésre a lakásokról fotót küldünk.

Objektnummer: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

Tel.: +36 70 9532513

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)