

Budaörs

Angol sorházak hangulata Budaörs legszebb panorámás részén

????????? ??????????: HU24439422



???? ??????: 290.000.000 HUF • ??????????: ca. 335 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 369 m²

??????? ?????????: HU24439422 - 2040 Budaörs

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????? ???????????????

*****: HU24439422 - 2040 Budaörs

?? ??? ??????

*****	HU24439422	****	290.000.000 HUF
*****	ca. 335 m²	*****	*****
*****	6		
*****	5		
*****	2		
****	2000		

??????? ?????????: HU24439422 - 2040 Budaörs

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2000

??????? ???????: HU24439422 - 2040 Budaörs

?? ????????



??????? ???????: HU24439422 - 2040 Budaörs

?? ????????



??????? ???????: HU24439422 - 2040 Budaörs

?? ????????



??????? ?????????: HU24439422 - 2040 Budaörs

?? ????????



???????? ?????????: HU24439422 - 2040 Budaörs

?? ?????????



??????? ???????: HU24439422 - 2040 Budaörs

?? ????????



???????? ?????????: HU24439422 - 2040 Budaörs

?? ?????????



??????? ???????: HU24439422 - 2040 Budaörs

?? ????????



??????? ???????: HU24439422 - 2040 Budaörs

?? ????????



??????? ?????????: HU24439422 - 2040 Budaörs

?? ????????



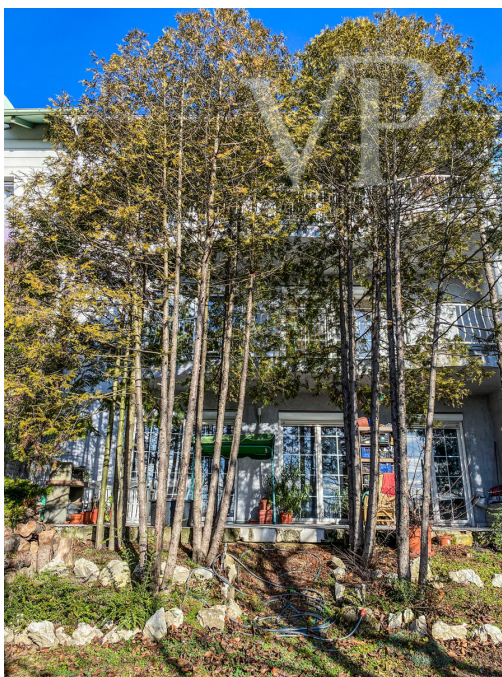
??????? ???????: HU24439422 - 2040 Budaörs

?? ????????



??????? ???????: HU24439422 - 2040 Budaörs

?? ????????



?????? ??????: HU24439422 - 2040 Budaörs

??? ????? ????????

Angol sorházak hangulatát idéző felújított utcában eladó Budaörs legszebb, forgalomcsökkentett részén egy panorámás, 4 szintes nettó 335 nm-es családi ház a hozzátartozó 77 nm-es össz terasz+ erkély felülettel és a kb 200 nm-es saját kerttel. Az ingatlan különlegessége, hogy az utcafront felől nem hivalkodó, nagy mérete egyáltalán nem látható, lakótere így az ellenkező oldalra, a panoráma felé tájoltak.

A jól elosztott életterek szintenkénti tagoltságának köszönhetően, akár több generáció együttélésére, akár az otthon mellett home office-nak is remek választás. K-D-Ny tájoltságának köszönhetően nagyon világos.

Helyiségek szintenként:

1. Bejárati szint:

5,6 m belmagasságú 50 nm-es nappali és étkező a hozzátartozó, de funkcionális elkülönülő konyhával, kamra, erkély, garázs (18,5 nm)

2 Galéria szint:

társalkodó/nappali (22 nm), 2 hálószoba (16 és 18nm), fürdőszoba (9 nm), wc

3. Minusz 1. szint:

2 szoba (19,5 és 19,5 nm). gardrób, mosókonyha, fürdőszoba (16,5nm), wc, erkély (13nm)

4. Kertszint (minusz 2.szint)

Hobby szoba/hálószoba (28nm), konyha (16nm), terasz (41 nm)

Kert: 200 nm

Mivel a telek 2 utcára nyílik ezért lehetőség van egy második bejárat kialakítására.

Az elmúlt években rendszeresen történő felújítások során, új bejárati ajtó, 6 új tetőtéri ablak, gázkazán felújítás kéménybéleléssel, második konyha kialakítása is megtörtént sok más mellett.

A ház nagy mérete ellenére a rezsije kedvező: gázfogyasztás 2022 és 2023 -as évben átlagosan 17 ezer Ft/hó, az áramfogyasztás: 12 ezer Ft/hó.

A ház másik különlegessége, hogy a Budaörsi nagy bevásárlóközpontok csakúgy mind az Etele tér, a Kelenföldi pályaudvar, Móricz Zsigmond körtér könnyen elérhető akár

autóval, akár tömegközlekedéssel, mivel Budapest XI kerületének határától kb 1 km-re található.

Balatonra és Bécsbe vezet? autópályára pedig 5 perc alatt felhajthatunk.

A közelben számtalan sportolási és szabadidős tevékenység van: kamaraerdei Sport 11 sportközpont, uszoda és strand, budaörsi uszoda és strand Lovarda, futballpálya, kutyaiskola, Highland Golf klub mind könnyen megközelíthető.

??????? ?????????: HU24439422 - 2040 Budaörs

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: hungary@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com