

Budapest – XII. kerület

# Új építés? minőség, belső két szinten a Hegyvidéken

VP azonosító: HU21439175



VÉTELÁR: 243.000.000 HUF • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 225 m<sup>2</sup>

VP azonosító: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület

## Áttekintés

VP azonosító	HU21439175	Vételár	243.000.000 HUF
Hasznos lakótér	ca. 225 m <sup>2</sup>	Lakás	Apartment
Hálószobák	5		

VP azonosító: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület

## Az ingatlan



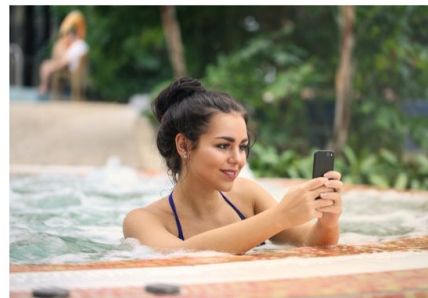
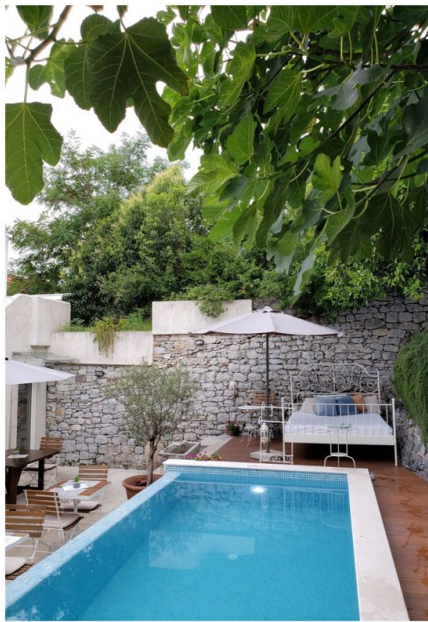
VP azonosító: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület

## Az ingatlan





VP azonosító: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület

## Az els? benyomás

Eladó a XII. kerület Hegyvidék részén, Orbánhegy és Kis-Sváb-hegy között, egy 4 lakásos társasház 1. emeletén, egy nettó 179 nm-es, bels? kétszintes, tájolásának köszönhetően folyamatosan világos lakás. Ehhez az alapterülethez tartozik még pluszban egy saját kertrész, egy 15 nm-es terasz és egy másik, szintén 15 nm-es terasz, valamint egy 7 nm-es tároló egy garázs és egy zárt felszíni beálló. A hegy terepviszonyai miatt a lakás földszinti bejáratú. A lakás elkészültsége azon a fokon van, hogy az új tulajdonos már a saját ízlése szerint alakíthatja ki a bels? designt, de akár az elrendezést is. Jó beosztásának köszönhetően a lakás tágas terei mellett 5+ 2 fél szoba kapott helyet. A legnagyobb terület?, több mint 58,5 nm-es nappali-étkező a lakás központi helye. Az intimmé varázsolható kis kertrészen akár egy saját kültéri jacuzzit is kiépíthetünk, így egyszerre válhat lakásunk a feltöltődés, a pihenés helyévé. A lakás kialakítása megengedi, hogy egy nagyobb és egy kisebb lakásra osszuk, ami akár két generációnak, irodának, rendelésnek is hasznosíthatunk. Óriási előnye, hogy jogilag is külön egységként, külön albetéten vannak nyilvántartva. Jelen készütségi fokán a Vevőnek már csak a burkolat, a fürdőszoba és konyhabútorok saját ízlés szerinti kialakítása van hátra. Egyeztetéssel ezt akár a Beruházó is befejezi vagy saját emberekkel is megtörténhet. A társasház küls? felújítása minimál stílusban történt teljes küls? dryvit szigeteléssel. A társasházban eladó még egy 3 hálószobás, fényárban úszó lakás tágas Nappali/konyhával a hozzátartozó nagy terasszal. A társasházban mind a 3 lakás az adott szintet teljesen elfoglalja. A beruházónak fontos szempont volt, hogy külön bejáratral helyezkedjenek el. A jó levegő mellett a Kis-Sváb-hegy Természetvédelmi terület, a Normafa 10 perc alatt elérhető, mint ahogy a MOM park, a Mammot bevásárlóközpont is rövid távolságra van. A közelben számos iskola: Budapest British International School, Testnevelési Egyetem Gyakorló Átalános Iskola és Gimnázium, Osztrák-Magyar Iskola található.

VP azonosító: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)