

Budaörs

# Angol sorházak hangulata Budaörs legszebb panorámás részén

Objektnummer: HU24439422



KAUFPREIS: 290.000.000 HUF • WOHNFLÄCHE: ca. 335 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 369 m<sup>2</sup>

Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

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

Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Auf einen Blick

|              |            |             |                 |
|--------------|------------|-------------|-----------------|
| Objektnummer | HU24439422 | Kaufpreis   | 290.000.000 HUF |
| Wohnfläche   | ca. 335 m² | Ausstattung | Terrasse        |
| Zimmer       | 6          |             |                 |
| Schlafzimmer | 5          |             |                 |
| Badezimmer   | 2          |             |                 |
| Baujahr      | 2000       |             |                 |

Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                |                                |           |
|-------------------------------|----------------|--------------------------------|-----------|
| Heizungsart                   | Zentralheizung | Energieinformationen           | VERBRAUCH |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas            | Baujahr laut<br>Energieausweis | 2000      |

Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Ein erster Eindruck

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 hívalkodó, 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 tájoltásának 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 hálósoba (16 és 18nm), fürdősoba (9 nm), wc 3. Minusz 1. szint: 2 szoba (19,5 és 19,5 nm). gardrób, mosókonyha, fürdősoba (16,5nm), wc, erkély (13nm) 4. Kertszint (minusz 2.szint) Hobby szoba/hálósoba (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 tetotéri 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 vezető 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.

Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## 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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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