

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

?? ????????



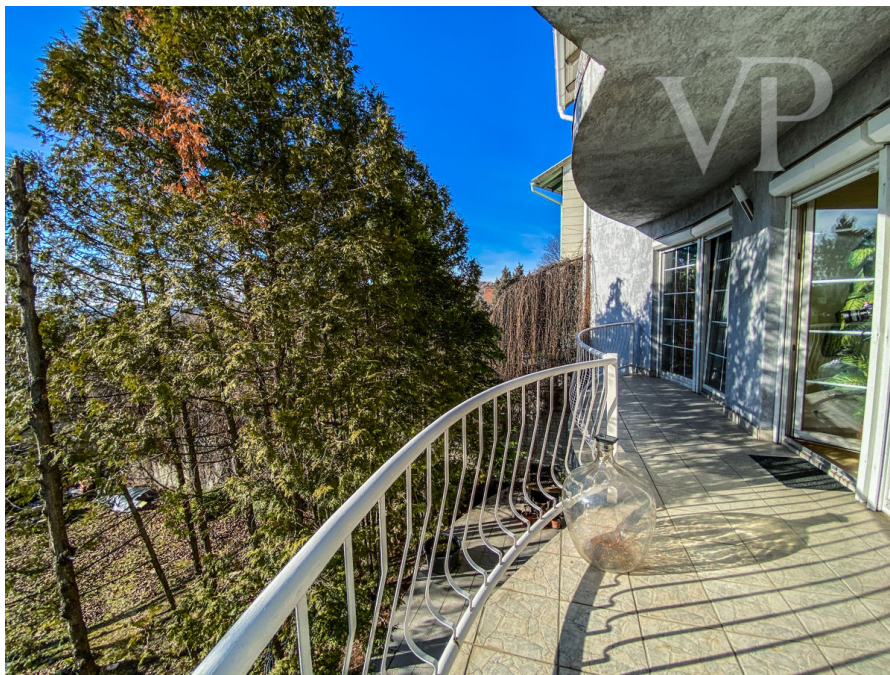
??????? ???????: HU24439422 - 2040 Budaörs

?? ????????



??????? ???????: 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 hívalkodó, nagy mérete egyáltalán nem látható, lakóterei 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.

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

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

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

VON POLL REAL ESTATE Budapest

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