

Budapest – II. kerület

## Olasz stílust idéz? villa nagyvonalú terekkel

VP azonosító: HU23439366



HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 480 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.800 m<sup>2</sup>

VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Áttekintés

|                 |            |
|-----------------|------------|
| VP azonosító    | HU23439366 |
| Hasznos lakótér | ca. 480 m² |
| Szobák          | 10         |
| Hálósobák       | 5          |
| FÜRDŐSZOBÁK     | 3          |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 2002       |

|                         |                                  |
|-------------------------|----------------------------------|
| Vételár                 | Érdeklődésre                     |
| Ház                     | Családi ház                      |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Újszer?                          |
| Felszereltség           | Úszómedence,<br>Szauna, Kandalló |



VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

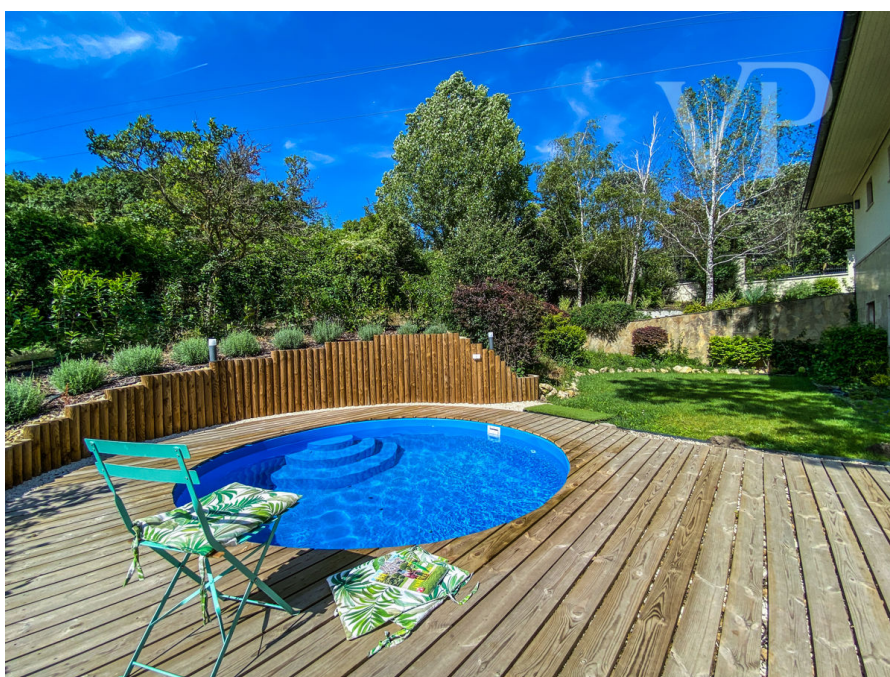
## Az ingatlan





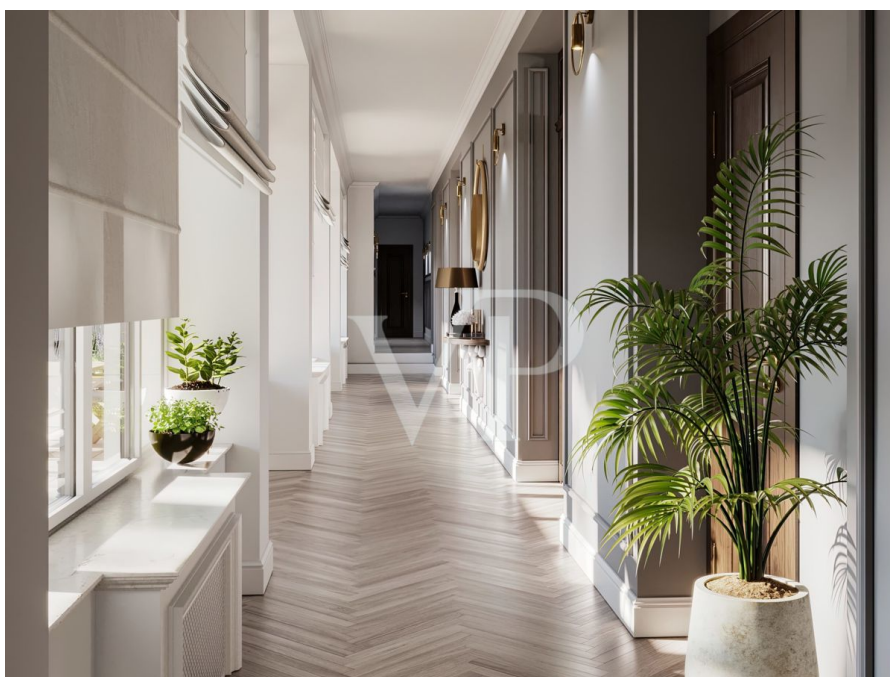
VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Az ingatlan





VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Az ingatlan





VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Az ingatlan





VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Az ingatlan





VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## Az els? benyomás

Adyliget legszebb házakat felvonultató utcájában eladó egy impozáns, olasz stílust idéző gyönyörű villa. Kiváló DNY-I fekvése, hatalmas terasza tájvédelmi területre néz, így az örökpanoráma garantált. Hasznos alapterülete 480 nm a hozzá tartozó 80 nm terasszal pedig bővül a térelményünk. A fő lakószintre egy elegáns halon keresztül érkezünk. Ezen a 240 nm-en található a nappali, az étkezővel egybekötött konyha és egy grandiózus széles folyósó, aminek két szárnyán külön-külön helyezkednek el a szobák. Hasonlóan nagy alapterületű házaknál is ritka, hogy ilyen elszeparáltak legyenek a privát szobák. A ház alsó szintjén szauna-pihenő, fitness, kiszolgáló helységek, mozi szoba és egy különálló, 60nm-es vendéglakás van, ami saját bejárattal is megközelíthető. Szintén az alsó szinthez tartozik a hatalmas 3 állásos garázs is. A 20 éve nagyon jó minőségben épült ház teljes szerkezeti és esztétikai felújítása tavaly fejeződött be. Gépészeti megoldásában egy számítógép által vezérelt hybrid rendszer került kiépítésre. Új kondenzációs kazán, új kémény, új hőszivattyú, két kedvezményes "H" tarifáról működő hő- és fűtő klíma. Az esetleges napelemrendszer kiépítésére is megtörtének az előkészületek. A kertészmérnök által megtervezett kertben egy kisebb medence is kiépítésre került saját napozó terasszal. Az 1800 nm-es hatalmas területen lehetőségünk van még más ötletek megvalósítására. A ház remek befektetés. Jelen pillanatban 5 200 EUR-os bérleti díjjal 3 évre van kiadva.



VP azonosító: HU23439366 - 1029 Budapest – II. 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)