

Budaörs

## Angol sorházak hangulata Budaörs legszebb panorámás részén

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



???? ??????: 290.000.000 HUF • ??????????: ca. 335 m<sup>2</sup> • ??????: 6 • ?????? ????: 369 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 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

?? ????????



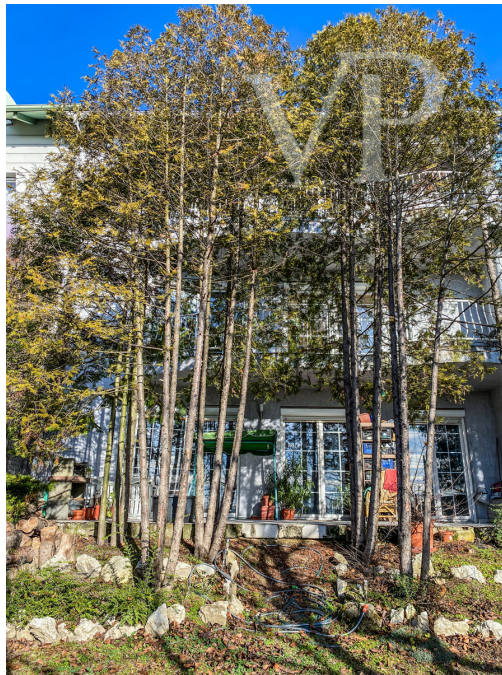
??????? ???????: HU24439422 - 2040 Budaörs

?? ????????



??????? ???????: 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 tájoltáságnak köszönhetően nagyon világos. Helyiségek szintenként: 1. Bejárati szint: 5,6 m belmagasságú 50 nm-es nappali és étkező a hozzátartozó, de funkcionálisa elkülönül konyhával, kamra, erkély, garázs (18,5 nm) 2 Galéria szint: társalkodó/nappali (22 nm), 2 hálósoba (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/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 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 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. ???????????

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)