

Budaörs

## Angol sorházak hangulata Budaörs legszebb panorámás részén

**CODICE OGGETTO: HU24439422**



**PREZZO D'ACQUISTO: 290.000.000 HUF • SUPERFICIE NETTA: ca. 335 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 369 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: HU24439422 - 2040 Budaörs**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: HU24439422 - 2040 Budaörs

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO   | HU24439422             |
| Superficie netta    | ca. 335 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 6                      |
| Camere da letto     | 5                      |
| Bagni               | 2                      |
| Anno di costruzione | 2000                   |

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Prezzo d'acquisto   | 290.000.000 HUF |
| Stato dell'immobile | Curato          |
| Caratteristiche     | Terrazza        |

CODICE OGGETTO: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Dati energetici

|                            |               |                                                       |                                     |
|----------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento              | Gas           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2000                                |

CODICE OGGETTO: HU24439422 - 2040 Budaörs

## La proprietà





CODICE OGGETTO: HU24439422 - 2040 Budaörs

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU24439422 - 2040 Budaörs

## La proprietà





CODICE OGGETTO: HU24439422 - 2040 Budaörs

## La proprietà





CODICE OGGETTO: HU24439422 - 2040 Budaörs

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU24439422 - 2040 Budaörs

## La proprietà





CODICE OGGETTO: HU24439422 - 2040 Budaörs

## La proprietà





CODICE OGGETTO: HU24439422 - 2040 Budaörs

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU24439422 - 2040 Budaörs

## La proprietà





CODICE OGGETTO: HU24439422 - 2040 Budaörs

## La proprietà





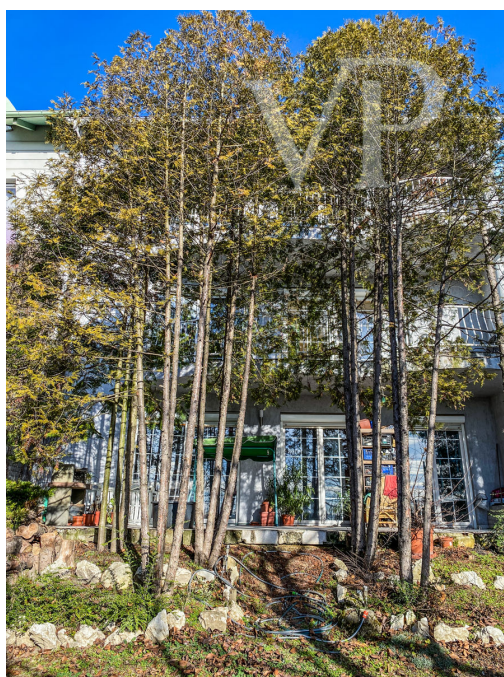
CODICE OGGETTO: HU24439422 - 2040 Budaörs

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU24439422 - 2040 Budaörs

## La proprietà





CODICE OGGETTO: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Una prima impressione

Angol sorházak hangulatát idéz? 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 fel?l nem hivalkodó, nagy mérete egyáltalán nem látható, lakótereit így az ellenkez? oldalra, a panoráma felé tájoltak.

A jól elosztott életterek szintenkénti tagoltságának köszönhet?en, akár több generáció együttélésére, akár az otthon mellett home office-nak is remek választás. K-D-Ny tájoltságának köszönhet?en nagyon világos.

Helyiségek szintenként:

1. Bejárat szint:

5,6 m belmagasságú 50 nm-es nappali és étkez? a hozzátartozó, de funkcionális elkülönül? konyhával, kamra, erkély, garázs (18,5 nm)

2 Galéria szint:

társalkodó/nappali (22 nm), 2 hálószoba (16 és 18nm), fürd?szoba (9 nm), wc

3. Minusz 1. szint:

2 szoba (19,5 és 19,5 nm). gardrób, mosókonyha, fürd?szoba (16,5nm), wc, erkély (13nm)

4. Kertszint (minusz 2.szint)

Hobby szoba/hálószoba (28nm), konyha (16nm), terasz (41 nm)

Kert: 200 nm

Mivel a telek 2 utcára nyílik ezért lehet?ség van egy második bejárat kialakítására.

Az elmúlt években rendszeresen történ? felújítások során, új bejárat ajtó, 6 új tet?téri ablak, gázkazán felújítás kéménybéleléssel, második konyha kialakítása is megtörtént sok más mellett.

A ház nagy mérete ellenére a rezsije kedvez?: 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 elérhet? akár

autóval, akár tömegközlekedéssel, mivel Budapest XI kerületének határától kb 1 km-re található.

Balatonra és Bécsbe vezet? 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.



**CODICE OGGETTO: HU24439422 - 2040 Budaörs**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

**Tel.:** +36 70 9532513

**E-Mail:** [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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