

Budapest – XIII. kerület

# Örökpanorámás 3 lakásos ház a XII. kerületben.

Property ID: HU22439343



PURCHASE PRICE: 2.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 800 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 1.601 m<sup>2</sup>

Property ID: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Contact partner

Property ID: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

## At a glance

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Property ID          | HU22439343 |
| Living Space         | ca. 800 m² |
| Rooms                | 12         |
| Bedrooms             | 8          |
| Bathrooms            | 8          |
| Year of construction | 2002       |

|                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 2.200.000 EUR                                   |
| Condition of property | Renovated                                       |
| Equipment             | Guest WC,<br>Swimming pool,<br>Sauna, Fireplace |

Property ID: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

## Energy Data

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Type of heating    | Underfloor heating                                                          |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

## The property





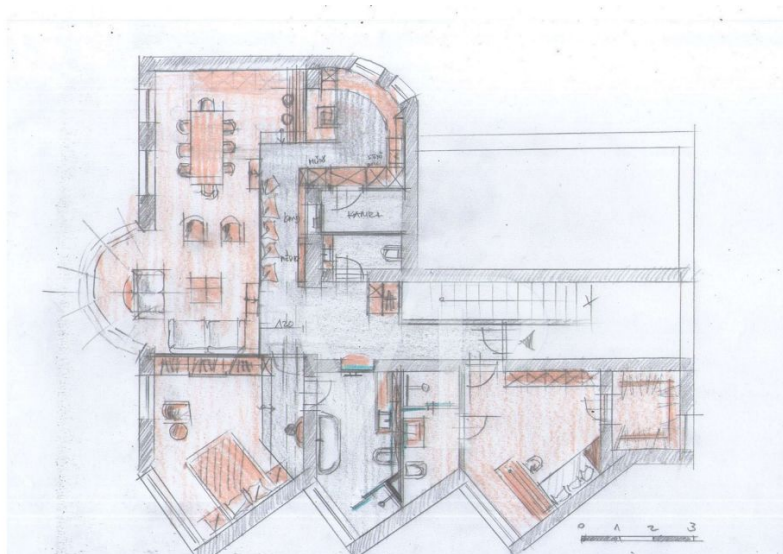
Property ID: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

## The property



Property ID: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

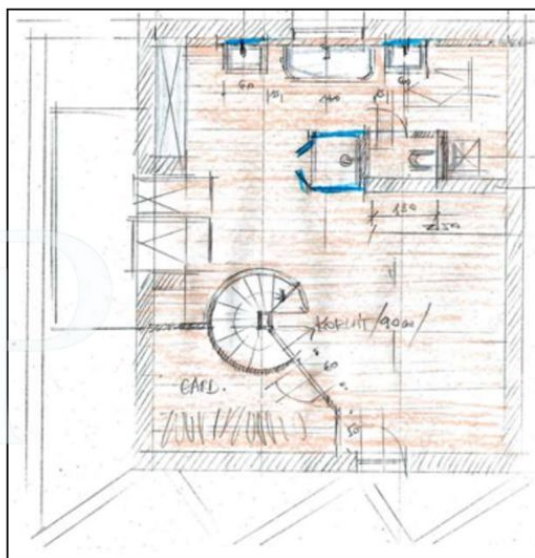
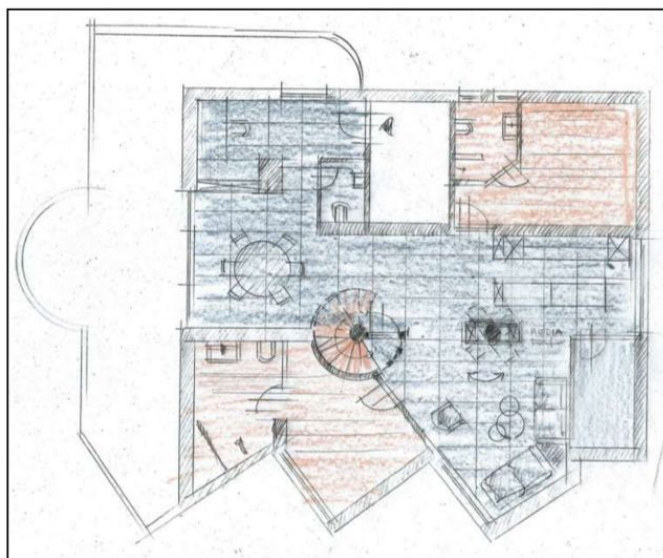
## The property





Property ID: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

## The property





Property ID: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

## A first impression

A 12. kerületben kínálunk egy panorámás 3 lakásos prémium szinten kivitelezett házat, melynek az alsó szintjén wellness központ található. A Szabadság-hegy déli lejtőjén, természetvédelmi övezet határán, csendes zsákutcában van az ingatlan, melynek minden lakása a Frankhegyre néz. Lakásokról: - Földszinti lakás több, mint 100 nm saját kerttel rendelkezik (4 szoba, emelt szerkezetkész állapotban eladó) - Utcaszinti lakás (3 szoba, 90 %-os készütségben eladó) - Emeleti, belső 2 szintes lakás (4 szoba, 90%-os készütségben) A lakások mindegyike saját Hitachi - Yutaki hőszivattyús rendszerrel van ellátva, mely a padló fűtést és a plafon hűtést biztosítja igen kedvező energia felhasználással. (AA energetikai besorolás). Napfűtőkkel is bővíthető a rendszer. Az épületen belül található – közös területen elhelyezkedő – wellness részleg a ház alatt, osztatlan közös terület. Itt úszómedence ellenáramoltatóval, pezsgőfürdő, szauna (finn és infra kivitelben) található. Lakásonként 1-1 garázs épületen belül, 1-1 felszíni beálló telken belül kialakítva. Tárolók az épületen belül, lakásonként 1-1 db. Az átalakítás éve 2020-2022 (eredeti épület építési éve 1992) 15 perc gyalogosan a buszmegálló. Autóval a Móricz Zsigmond körtér 15 perc. A környéken 5 percnyi távolságra a Happy Garden óvoda, játszótér. Az M1/M7 autópálya 10 percen belül elérhető. Kérésre a lakásokról fotót küldünk.

Property ID: HU22439343 - 1121 Budapest – XIII. kerület

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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