

Budapest

# Elegáns polgári villaépület a Királyhágó térnél

VP azonosító: HU25439545



VÉTELÁR: 1.890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 520 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 932 m<sup>2</sup>

VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Áttekintés

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| VP azonosító             | HU25439545             |
| Hasznos lakótér          | ca. 520 m <sup>2</sup> |
| Szobák                   | 11                     |
| FÜRDOSZOBÁK              | 2                      |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1914                   |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 1 x Garázs             |

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Vételár                 | 1.890.000 EUR     |
| Ház                     | Villa             |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Karbantartott     |
| Felszereltség           | Terasz, Vendég WC |

VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az ingatlan



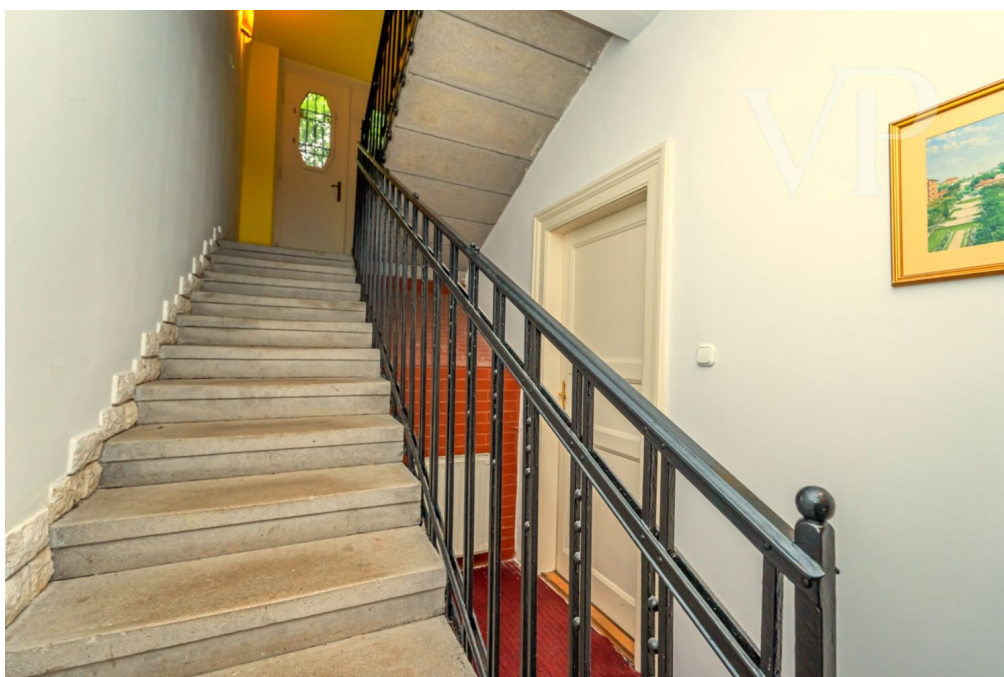
VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az ingatlan



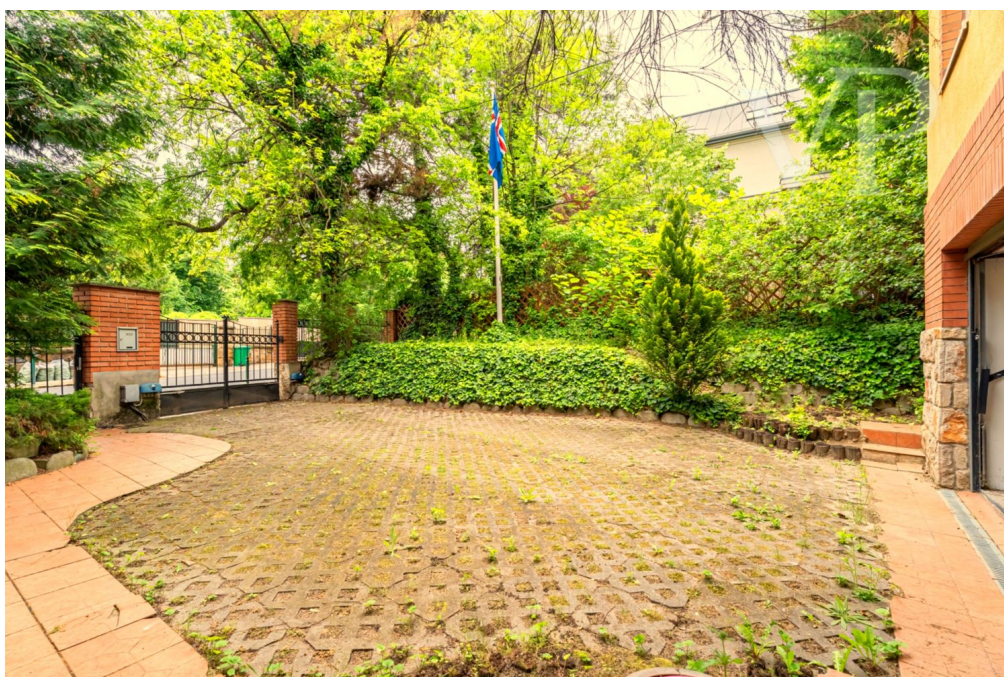
VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Az első benyomás

Páratlan történelmi villa Budapest szívében – Németvölgy és Orbánhegy határán, a Királyhágó térnél

- Ár: 1.890.000 EUR (kb. 756 millió Ft)
- Telek: 932 m<sup>2</sup>
- Lakótér: 520 m<sup>2</sup>
- Szobák: 11
- Építés éve: 1914
- Felújítás éve: 2003

A budai hegyek ölelésében, a XII. kerület egyik legpatinásabb, csendes, zöldövezeti részén, Németvölgy és Orbánhegy találkozásánál, a Villa Bagatell épülete mellett kínálunk megvételre egy ritkaságszámba menő, háromszintes villaépületet. Ez a villa nem csupán egy ingatlan – ez egy életérzés, ahol a századfordulós építészet eleganciája találkozik napjaink kényelmével.

### Az épületről

A villa 1914-ben épült, stabil, tömör téglafalakkal, kiemelkedő belmagasságokkal és klasszikus arányokkal. A jelenlegi tulajdonosok – a harmadik tulajdonosok a villa történetében – 2003-ban teljes körű felújítást végeztek el az ingatlanon, mindezt az eredeti stílus tiszteletben tartásával, megőrizték az ingatlan történelmi karakterét és egyedi hangulatát.

A ház három szinten összesen 520 négyzetméter lakóteret kínál:

- Alagsor (180 m<sup>2</sup>): ezen a szinten akár külön lakrész is kialakítható, elegáns 3 méteres belmagassággal!

Itt található: 4 szoba, teakonyha + vendégmosdó, előtér, tároló, borospince, garázs

Ez a szint jelenleg konzulátusként működik.

- Földszint (227 m<sup>2</sup>): itt található egy tágas, 51 m<sup>2</sup>-es nappali, 2 külön bejáratú szoba, konyha, étkező, fürdőszoba, 2 vendégmosdó és egy 23 m<sup>2</sup>-es fedett terasz a kert felé. Belmagasság: 3,60 m! Ez az emelet külön bejáratú is rendelkezik, azonban egy belső lépcsővel is össze van kötve az alagsorral és az emelettel.

- Emelet (kb. 180 m<sup>2</sup>): A tágas emeleti szinten 1 közel 60 m<sup>2</sup>-es közösségi tér-nappali, két hálószoba, galéria, fürdőszoba, vendégmosdó, teakonyha került kialakításra, továbbá egy tároló és egy gépészeti helyiség is található itt.

Az ingatlanhoz tartozik egy garázs, két tároló, borospince, kamra, mosókonyha, és több bejáraton keresztül is megközelíthető, így nemcsak egy nagy család számára ideális, hanem reprezentatív céges központként, nagykövetségként vagy exkluzív intézményi célra is tökéletes lehet.

Az ingatlan hosszabb ideje Izland tiszteletbeli konzulátusi épületként működik, reprezentatív céllal került kiválasztásra hozzá ez a különleges épület.

Különleges jellemzők:

- 2 db eredeti Zsolnay cserépkályha, az egyik ma is működőképes állapotban van
- 2 külön kazánrendszer (emeleti gázkazán + alagsori kondenzációs kazán)
- Tehermentes, jogilag rendezett, 1/2–1/2 tulajdoni arányban
- Négy égtáj felé tájolt szobák, egész nap világos és napfényes
- Körbenapozott, intim, zöld kert fákkal, dísznövényekkel, kiváló mikroklímával.

Elhelyezkedés – a XII. kerület legértékesebb részén

A villa kiváló közlekedéssel és elérhetőséggel rendelkezik, miközben abszolút nyugalmat és privát szférát biztosít. Pár perc sétára megtalálhatóak iskolák (köztük nemzetközi is), óvodák, boltok, sportlétesítmények, és a városközpont is gyorsan elérhető autóval vagy tömegközlekedéssel. A környéket elegáns villaépületek, gondozott kertek és kulturált lakókörnyezet jellemzi.

Ajánljuk ezt az ingatlant:

- Tágas, reprezentatív otthont kereso nagycsaládosoknak
- Diplomáciai képviseleteknek, nagykövetségeknek
- Céggözpontnak, magánklinikának, irodának
- Befektetőknek, akik értékálló, presztízssértéku ingatlant keresnek a budai hegyvidéken

Ez az épület nem csupán egy ház – egy darab Budapest múltja, amelyet meöriztek, megújítottak, és most új tulajdonosát várja.

A tulajdonos nyitott komoly érdeklödök korrekt ajánlataira is.

Keresse bizalommal a részletekért és a személyes megtekintés egyeztetéséhez dr. Mészöly Dórát a Von Poll Real Estate Hungarynél (+36 70 55 948 55)!

VP azonosító: HU25439545 - 1126 Budapest

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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