

Budaörs

# Angol sorházak hangulata Budaörs legszebb panorámás részén

Objektnummer: HU24439422



KAUFPREIS: 290.000.000 HUF • WOHNFLÄCHE: ca. 335 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 369 m<sup>2</sup>

Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | HU24439422 |
| Wohnfläche   | ca. 335 m² |
| Zimmer       | 6          |
| Schlafzimmer | 5          |
| Badezimmer   | 2          |
| Baujahr      | 2000       |

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Kaufpreis             | 290.000.000 HUF |
| Zustand der Immobilie | gepflegt        |
| Ausstattung           | Terrasse        |

Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                |                                |                   |
|-------------------------------|----------------|--------------------------------|-------------------|
| Heizungsart                   | Zentralheizung | Energieausweis                 | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas            | Baujahr laut<br>Energieausweis | 2000              |

Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



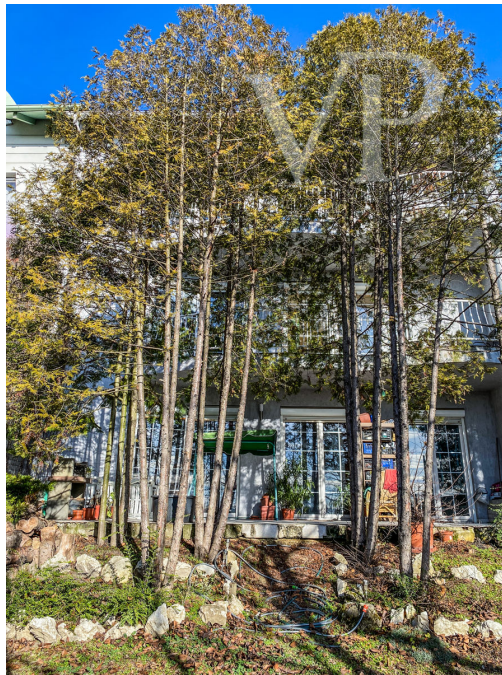
Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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