

Budapest

# 4 lakásos társasház a XII. kerületében EGYBEN eladó

VP azonosító: HU24439437



VÉTELÁR: 495.000.000 HUF • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 296 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10

VP azonosító: HU24439437 - 1121. Budapest

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU24439437 - 1121. Budapest

## Áttekintés

|                 |            |
|-----------------|------------|
| VP azonosító    | HU24439437 |
| Hasznos lakótér | ca. 296 m² |
| Szobák          | 10         |

|         |                 |
|---------|-----------------|
| Vételár | 495.000.000 HUF |
| Lakás   | Apartment       |

VP azonosító: HU24439437 - 1121. Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU24439437 - 1121. Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU24439437 - 1121. Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU24439437 - 1121. Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU24439437 - 1121. Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU24439437 - 1121. Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU24439437 - 1121. Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU24439437 - 1121. Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU24439437 - 1121. Budapest

## Az első benyomás

A XII. kerület egyik legtisztább levegője részén, a Széchenyi-hegyen, 10 perc sétára a Normafa látogatóközponttól eladó egy 4 lakásos társasház egyben. A házban 2021-ben teljeskörű gépészeti, villanyszerelési, energetikai és szerkezeti felújítás történt. Ennek keretében a lakások esztétikailag is megújultak modern minimál stílusban. A 4 szintes ház mindegyik szintjén 1-1 lakás helyezkedik el. A lakások egy bejáratott üzemeltetési rendszernek köszönhetően, teljes bútorzattal felszerelve, jelen pillanatban is hosszú távon vannak bérbe adva, így folyamatos hozamot produkálnak. A BEFEKTETÉSKÉNT többféle opció és konstrukció lehetséges. Az ingatlan jelenleg céges tulajdonban van. Lehetőség van akár az ingatlant vagy az ingatlant tulajdonló céget megvenni. A jelenlegi bérlok szívesen maradnak, de a bérleti szerződések felmondhatók. Az ingatlan jelenlegi bérleti díjai fedezik az ingatlanra felvett 2,5% fix kamatozású hitel havi törlesztését (tőke és kamat együtt). Ez a fix kamatozású NHP-s hitel átruházható. A hitel átvállalása esetén a megfizetendő vételár a fennálló hitel összegével csökkentett értéket jelent. Az eladó cég - igény esetén - garantált hozamot vállal a visszabérlésre. **LAKÁSOK RÉSZLETESEN** A lakások kialakítása során a beruházó arra törekedett, hogy a stílusát tekintve a társasház egységes maradjon, de minden szintnek igyekezzenek kiemelni az előnyét. A tetőtéri lakás jellemzői: - nagy belmagasság - lenyugó városi panoráma - 3 hálószoba 2. emeleti lakás jellemzői: - városi panoráma - 3 hálószoba - emelt kategóriás bútorok és dekoráció 1. emeleti lakás jellemzői: - privát kertkapcsolat - külön erkély - 2 hálószoba - kiemelkedően tágas nappali Földszinti lakás jellemzői: - lépcsómentes megközelíthetőség - 2 hálószoba - kertkapcsolat Technikai és kényelmi paraméterek: Az épület technikai paraméterei kiválóak: téglafalazat, monolit födém, magas nyeregtető, 2-3 rétegű műanyag nyílászárók, 15 cm vastag homlokzati szigetelés, 2 független gázkazán, Ariston melegvízes tárolók, valamint minden helyiségben modern LED világítás található. Az ingatlan egyetlen helyrajzi szám alatt szerepel, de a kialakított lakások víz, gáz, fűtés, elektromos áram fogyasztása külön mérhető.

VP azonosító: HU24439437 - 1121. Budapest

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)