

Budaörs

# Angol sorházak hangulata Budaörs legszebb panorámás részén

VP azonosító: HU24439422



VÉTELÁR: 290.000.000 HUF • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 335 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 369 m<sup>2</sup>

VP azonosító: HU24439422 - 2040 Budaörs

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Áttekintés

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| VP azonosító    | HU24439422             |
| Hasznos lakótér | ca. 335 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 6                      |
| Hálósobák       | 5                      |
| FÜRDOSZOBÁK     | 2                      |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 2000                   |

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Vételár                 | 290.000.000 HUF |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Karbantartott   |
| Felszereltség           | Terasz          |

VP azonosító: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |               |                                          |                     |
|-----------------|---------------|------------------------------------------|---------------------|
| Futési rendszer | Központifutás | Energiatanúsítvány                       | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás   | Gáz           | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2000                |

VP azonosító: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Az ingatlan





VP azonosító: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Az ingatlan



VP azonosító: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Az ingatlan





VP azonosító: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Az ingatlan





VP azonosító: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Az ingatlan



VP azonosító: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Az ingatlan





VP azonosító: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Az ingatlan





VP azonosító: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Az ingatlan



VP azonosító: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Az ingatlan





VP azonosító: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Az ingatlan





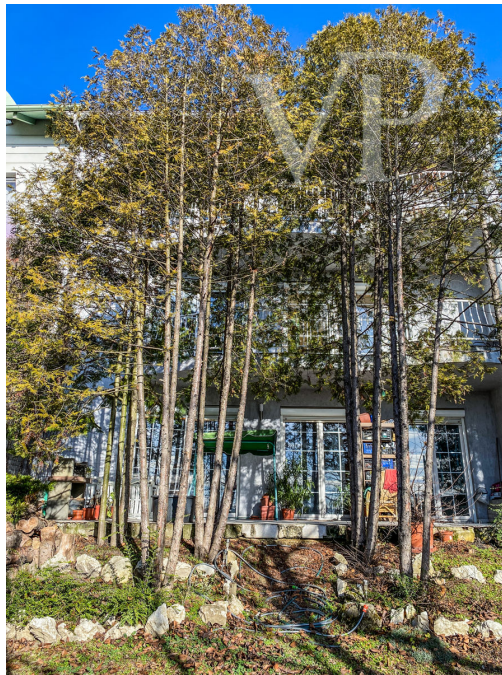
VP azonosító: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Az ingatlan



VP azonosító: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Az ingatlan





VP azonosító: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Az első benyomás

Angol sorházak hangulatát idéző 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 felől nem hivatkozható, nagy mérete egyáltalán nem látható, lakótere így az ellenkező oldalra, a panoráma felé tájoltak.

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

Helyiségek szintenként:

1. Bejárati szint:

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

2 Galéria szint:

társalkodó/nappali (22 nm), 2 hálószoba (16 és 18nm), fürdőszoba (9 nm), wc

3. Minusz 1. szint:

2 szoba (19,5 és 19,5 nm). gardrób, mosókonyha, fürdőszoba (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 lehetőség van egy második bejárat kialakítására.

Az elmúlt években rendszeresen történő felújítások során, új bejárati ajtó, 6 új tetotéri ablak, gázkazán felújítás kéménybéleléssel, második konyha kialakítása is megtörtént sok más mellett.

A ház nagy mérete ellenére a rezsije kedvező: 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 elérhető akár

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

Balatonra és Bécsbe vezető 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.



VP azonosító: HU24439422 - 2040 Budaörs

## 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)