

Budaörs

# Angol sorházak hangulata Budaörs legszebb panorámás részén

Objektnummer: HU24439422



KAUFPREIS: 275.000.000 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	Kaufpreis	275.000.000 HUF
Wohnfläche	ca. 335 m <sup>2</sup>	Haus	Reihenmittel
Zimmer	6	Ausstattung	Terrasse
Schlafzimmer	5		
Badezimmer	2		
Baujahr	2000		

Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Baujahr laut 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



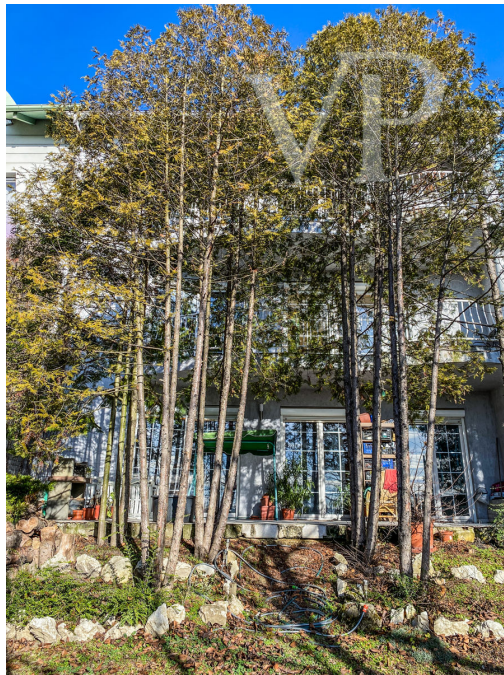
Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie





Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Ein erster Eindruck

Angol sorházak hangulatát 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 hívalkodó, nagy mérete egyáltalán nem látható, lakóterei 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 tájoltáságnak köszönhetően nagyon világos. Helyiségek szintenként: 1. Bejárati szint: 5,6 m belmagasságú 50 nm-es nappali és étkező a hozzátartozó, de funkcionális elkülönül 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 tetőtéri 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.

Objektnummer: HU24439422 - 2040 Budaörs

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Apor Vilmos tér 11 Budapest  
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)