

Luxus ingatlan megfizethető áron, Pest Rózsadombján!

www.rezidenciak.com

H-1165 Budapest, Koronafürt utca 15.

/Hrsz.: 105812/



**ELADÓ
INGATLAN**

AZ ÓMÁTYÁSFÖLDI VILLANEGYEDBEN!

**VALÓDI LUXUS
MEGFIZETHETŐ ÁRON!**



HU – Vonzó áron luxusvilla eladó – Budapest, Ómátyásföldön!

Bruttó alapterület 790 (nettó 701 m²) négyzetméter / + 301 m²-es mély garázzsal / Telek: 2165 m²

Lakás nettó alapterület – 1 100 000 HUF/m² / Mélygarázs – 1 100 000 HUF/m²

Telek – 150 000 HUF/m²

EN – Attractively Priced Luxury Villa for Sale – Budapest!

Gross area: 790 m² / Net living area: 701 m² / Underground garage: 301 m² / Plot size: 2,165 m²

Net Living area: HUF 1,100,000/m² / Garage: HUF 1,100,000/m²

Land: HUF 150,000/m²

DE – Attraktiv bepreiste Luxusvilla zu verkaufen Budapest!

Bruttofläche: 790 m² Netto-Wohnfläche: 701 m² Tiefgarage: 301 m² Grundstücksfläche: 2.165 m²

Netto-Wohnfläche: 1.100.000 HUF/m² / Tiefgarage: 1.100.000 HUF/m²

Grundstück: 150.000 HUF/m²



HU – Egy gondolat!

Ha Ön szeretne egy igazi luxust biztosító és mégis családi környezetet sugárzó családi villában lakni, feltétlenül nézze meg személyesen a pesti városrész Rózsadombján, Ómátyásföldön található luxus ingatlanunkat, amely a lakáscélú hasznosításon túl kiválóan alkalmas lehet kereskedelmi képviselőnek, rezidenciának, magas innovációjú cégek központi irodájának vagy székhelyének, oktatási központjának, magán óvodának, többlakásos társasháznak, étterem-panzióknak stb.

A több mint nettó hétszáz négyzetméteres lakótérrel rendelkező ingatlan luxusrétjét a hatszáz négyszögletes telek, a szabadidőpark alatt elhelyezett 8+1 (301 m²) parkolóhelyes garázs, a fedett uszoda, a 30 m²-es látvány bortároló, a díszes borospince, a fitneszterem, többgenerációs szabadidőpark, a fűtött járdák, a napozó terasz, az épített díszkert, az ősfák stb. biztosítják.

Az ingatlan most megvásárolható!

ENG - A thought!

If you would like to live in a family house that is truly luxurious and homely at the same time, be sure to visit our luxury property; which can be used for residence, commercial purposes, headquarters, educational center or commercial showroom of high-innovation companies; private kindergarten; condominium; restaurant-boarding house; in Ómátyásföld, on the Pest side's Rózsadomb.

The luxurious feeling of the property with the living space of more than net seven hundred square meter is provided with the 2160 square meter plot, the garage with 8+1 parking (301m²) places, the indoor swimming pool, the 30 square meter fancy wine cellar, the fitness room, the multigenerational leisure park, the heated sidewalks, the sunbathing terrace, the flower-garden, the ancient trees, etc.

The property now can be purchased and!

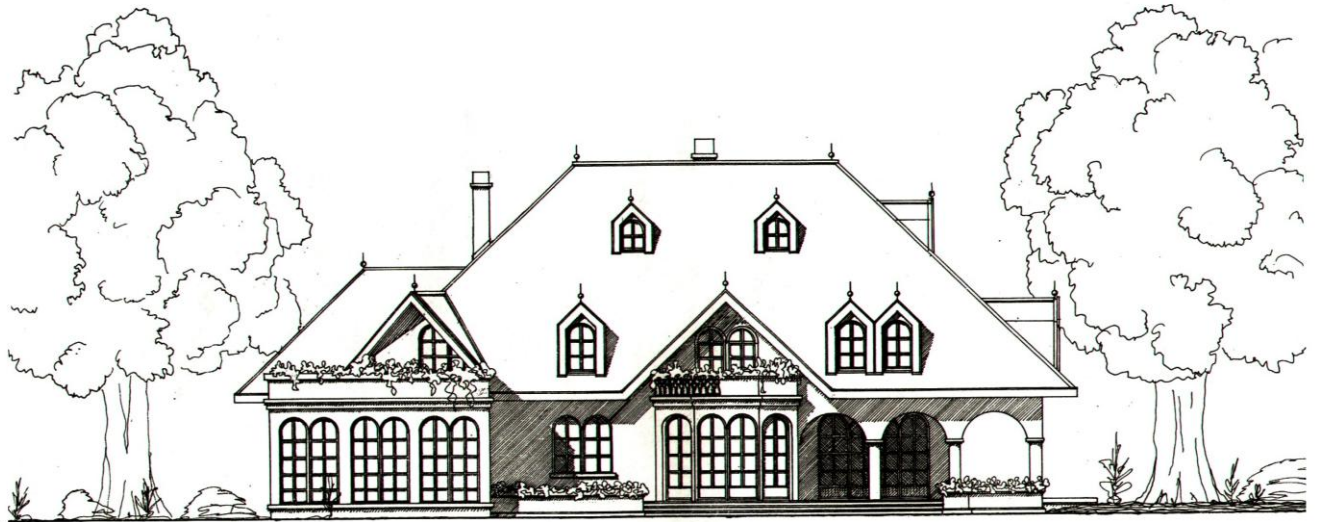
DE – Eine Idee!

Wenn Sie in einem luxuriösen Familienhaus wohnen möchten, Sie müssen dieses Luxusobjekt in Ómátyásföld, on der Pest Seite Rózsadomb notwendig Selbst betrachten, welches ist nicht nur in der Lage zu Wohnnutzung, sondern auch zu Handelsvertretung, Residenz, Zentralschreibstube von ein Kaufhaus mit hohe Innovation, Standort, Restaurant-Pension, privater Kindergarten, Eigentumswohnung, Bildungszentrum, kommerziell Ausstellungsraum, usw.

Die Luxus Immobilie verfügt über netz siebenhundert Quadratmeter Wohnraum, 2160 Quadratmeter Terrain, Garage mit 8+1 Parkplätze (301m²), Hallenbad, 30 Quadratmeter sehenswerter Weinsammler, prachtvoller Weinkeller, Fitnessraum, Mehrgenerationen-Freizeitpark, beheizter Laufsteg, Sonnenterrasse, gebauter Ziergarten, alte Bäume, usw.

Das Grundstück ist jetzt käuflich!

TERVRAJZOK / PLANS / PLÄNE



H-1165 Budapest, Koronafürt utca 15.
DNY-tájolás
Az ingatlan szabadidőpark felőli nézete.



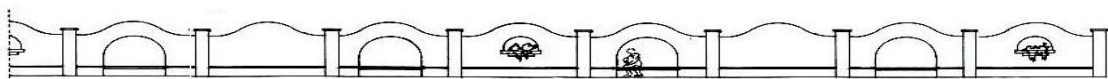
H-1165 Budapest, Koronafürt utca 15.
ÉK-i tájolás
Az ingatlan utca felőli nézete.



H-1165 Budapest, Koronafürt utca 15.
DK-i tájolás
Az ingatlan bal oldalának oldalnézete.

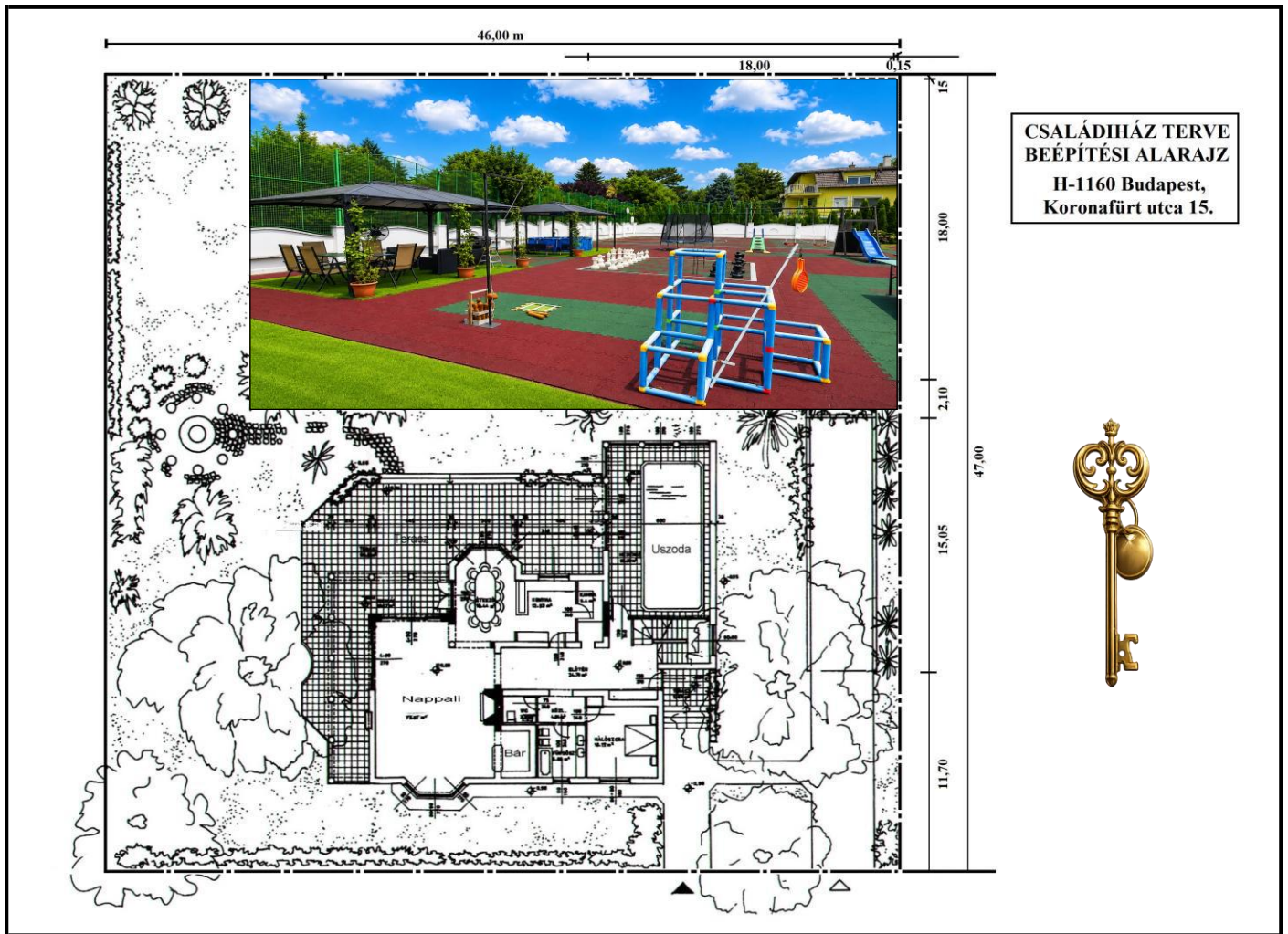


H-1165 Budapest, Koronafürt utca 15.
ÉNy-i tájolás
Az ingatlan jobb oldalának oldalnézete.



H-1165 Budapest, Koronafürt utca 15.
Az ingatlant határoló kökerítés.

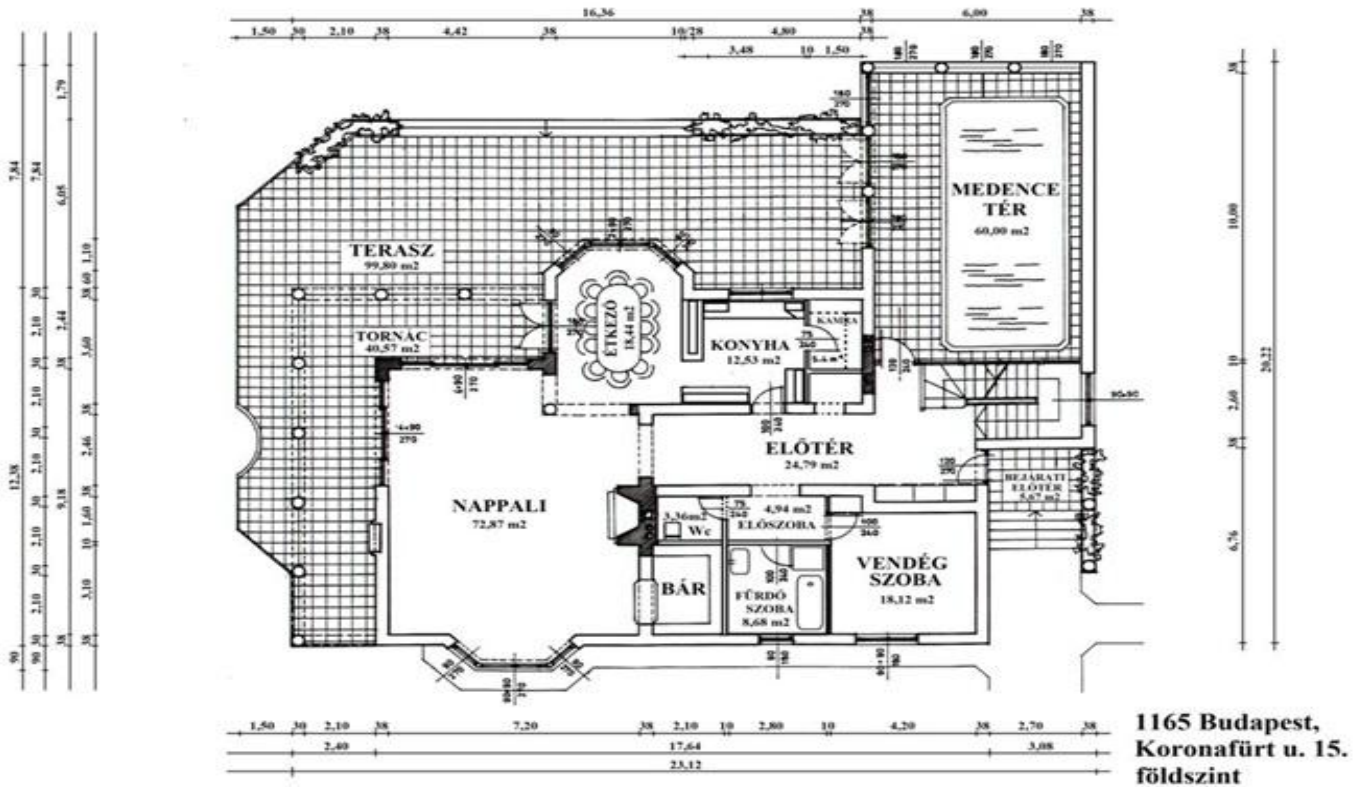
A TELEK BEÉPÍTÉSI RAJZA



A rezidencia szintbeosztása	Helyiségek részletezése	Terület m2 bruttó	Terület m2 nettó	Megjegyzés
	Közlekedő	23.80 m2	23.80 m2	
	Biztonsági / őrszoba	16.19 m2	16.19 m2	
	Fitness terem	47.70 m2	47.70 m2	
	Szauna, fürdő, öltöző, Wc	26.11 m2	26.11 m2	
Alsó szinten	Kazánház, mosókonyha, szárítógép	17.28 m2	17.28 m2	
	Biliárd szoba	22.40 m2	22.40 m2	
Belmagasság = 295 cm	Borozó	19.00 m2	19.00 m2	
	Szolárium helyiség	2.90 m2	2.90 m2	
	Hűtő és italtároló, Hobby műhely	55.56 m2	55.56 m2	
	Medence alsó tér / gépház	48.34 m2	24.17 m2	A korrigált alapterület 50%
	Közlekedő folyosó, átjárás a garázsba	11.66 m2	5.83 m2	A korrigált alapterület 50%
	Összesen:	290.94 m2	260,94 m2	
Földszinten Belmagasság = 295 cm	Előszoba / gardrób	24.79 m2	24.79 m2	
	Nappali	72.87 m2	72.87 m2	
	Vendég hálószoba	18.12 m2	18.12 m2	
	Vendég közlekedő	4.94 m2	2.47 m2	A korrigált alapterület 50%
	Vendég Wc	3.36 m2	3.36 m2	
	Vendég fürdőszoba	8.68 m2	8.68 m2	
	Étkező	18.44 m2	18.44 m2	
	Konyha	12.53 m2	12.53 m2	
	Élelmiszer tároló	5.40 m2	5.40 m2	
	Fedett medencetér	60.00 m2	60.00 m2	
	Összesen:	229.13 m2	226,66 m2	
Földszint - Külső terek	Fedett terasz / bejárati	5.67 m2	0.00 m2	A korrigált alapterület 0%
	Fedett terasz / tornác	40.57 m2	0.00 m2	A korrigált alapterület 0%
	Fedett terasz	99.80 m2	0.00 m2	A korrigált alapterület 0%
	Összesen:	146.04 m2	0,0 m2	
Első szinten Belmagasság = 295 cm	Emeleti közlekedő	27.02 m2	27.02 m2	
	Gyermek fürdőszoba	11.52 m2	10.06 m2	A korrigált alapterület 190cm
	Gyerekszoba	32.07 m2	29.87 m2	A korrigált alapterület 190cm
	Gyerekszoba	29.34 m2	23.11 m2	A korrigált alapterület 190cm
	Szülői hálószoba	45.27 m2	40.37 m2	A korrigált alapterület 190cm
	Szülői fürdőszoba	16.53 m2	12.33 m2	A korrigált alapterület 190cm
	Emeleti Wc	1.92 m2	1.92 m2	
	Járható gardrób szoba	36.37 m2	26.08 m2	A korrigált alapterület 190cm
	Összesen:	200.04 m2	170,76 m2	
Emeleti - Külső terek	Szülői erkély	4.36 m2	0.00 m2	A korrigált alapterület 0%
	Gyerekszoba erkély 1	6.50 m2	0.00 m2	A korrigált alapterület 0%
	Gyerekszoba erkély 2	5.40 m2	0.00 m2	A korrigált alapterület 0%
	Napozó terasz	60.00 m2	0.00 m2	A korrigált alapterület 0%
	Összesen:	76.26 m2	0,00 m2	
Második szint Belmagasság = 265 cm	Könyvtárszoba	69.88 m2	43.10 m2	A korrigált alapterület 190cm
	Összesen:	69.88 m2	43,10 m2	
A rezidencia (lakás) alapterülete a teraszok és erkélyek nélkül:		789,99 m2	701,46 m2	
Garázs térben Belmagasság = 3.65 m / garázsajtó 3.20 m /	Gépkocsi tároló, garázs 8+1 parkolóhellyel, gépkocsi mosóval 3.65 m / 3.20 m belmagassággal, bortárolóval	301.02 m2	301.02 m2	Garázs, bortároló összesen: Összesen: 301.02 m2
Telek nagysága / Szabadidőpark, telepített növényzet, automata öntözőrendszer, fűthető járdák stb. /		2165.00 m2	2165.00 m2	Összesen: 2165.00 m2

AZ INGATLAN EGYES SZINTJEINEK ALAPRAJZAI

FÖLDSZINT

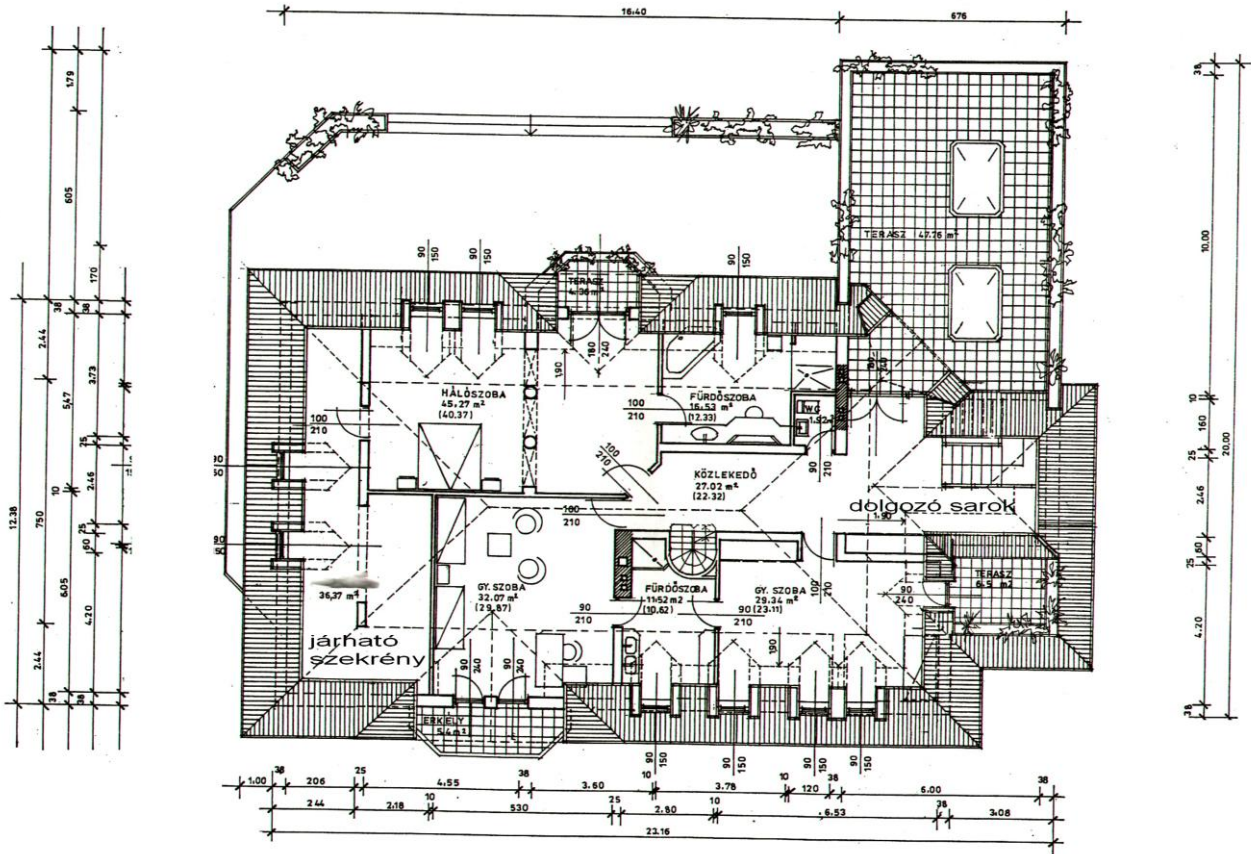


FÖLDSZINT



AZ INGATLAN EGYES SZINTJEINEK ALAPRAJZAI

EMELETI SZINT

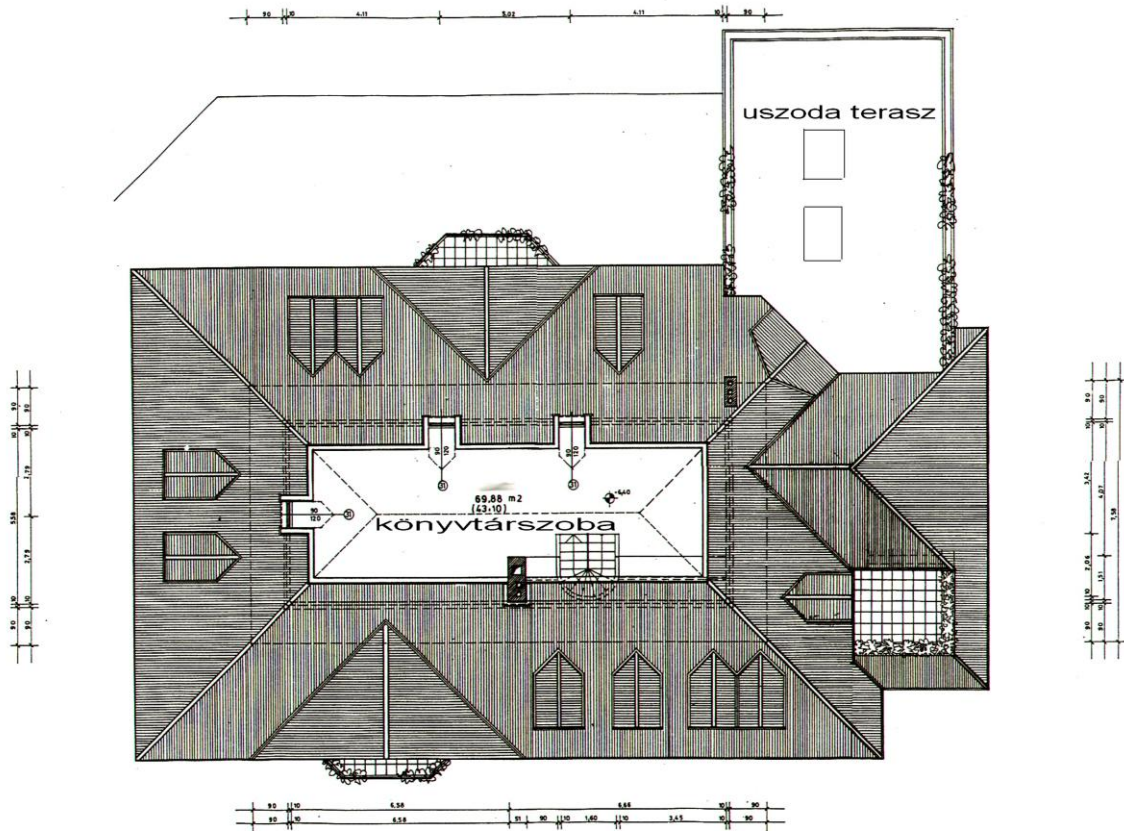


ENELETI SZINT



AZ INGATLAN EGYES SZINTJEINEK ALPRAJZAI

KÖNYVTÁR - MOZITEREM

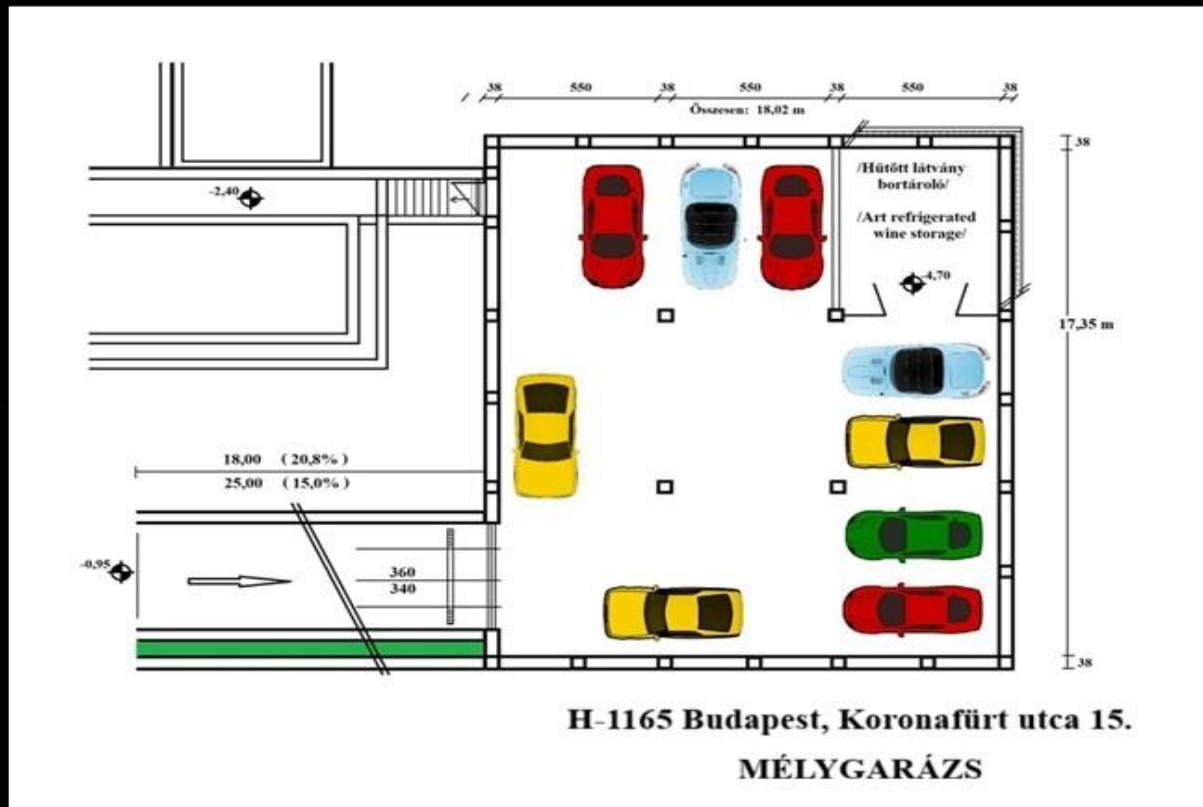


KÖNYVTÁR ÉS MOZITEREM



Megjegyzés: A berendezés illusztráció.

AZ INGATLAN EGYES SZINTJEINEK ALAPRAJZAI



HU

Információ: Grand Ph.D Palotás János - Tel.: +3670 5464470

ENG

Information: Palotás Zsuzsanna - Tel.: +3670 5464478

DE

Informationen: Palotás Zsuzsanna - Tel.: +3670 5464478

Mail: janos@palotas.net

