



Budapest, Budapest XII. kerület,

250715D2 sz. ingatlan adatlapja

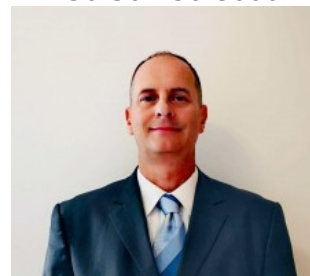
Ár: 590 000 000 Ft



**Érdekli az ingatlan?**

Hívjon:

**+36-30-456-8606**



**Dolák István**

Referens

dolakistvan@max-ingatlan.hu

**MAX Ingatlaniroda**

2040 Budaörs, Templom tér  
22.

+36-23-441-437

**Nyitvatartás:**

H-P: 10-18-ig

Szo: 10-13-ig

Hétvégén : előzetes  
egyeztetés alapján



## Eladó családi ház

Alapterület: 492 m<sup>2</sup>

Állapot: Felújítandó

Fűtés: Egyedi kazán

Építés éve: 1929

Villany: Házba bekötve

Telek: 1102 m<sup>2</sup>

Szerkezet: Tégla

Parkolás: Saját garázs

Tájolás: Délkeleti

Gáz: Házba bekötve

Szoba: 10 + 2 fél

Kilátás: Kertre néző

Kertkapcsolat: igen

Víz: Házba bekötve

Csatorna: Házba bekötve

Eladó villa Orbánhegyen – történelmi érték, fejlesztési potenciállal Budapest XII. kerületének egyik legelőkelőbb, csendes zöldövezeti részén, az Orbánhegyen kínálunk eladásra egy kivételes adottságokkal rendelkező, 1929-ben épült, reprezentatív villaépületet. Az épület a két világháború közötti időszak magas színvonalú építészeti stílusjegyeit – art-deco és modernizmus – ötvözi, különleges karakterét a barokkos tetőívek és az eredeti homlokzati részletek adják. A villa jelenlegi kialakítása szerint 6 külön bejáratú, gépészetileg is leválasztott lakást, valamint egy mikrogarzont foglal magába. A teljes nettó lakóterület 492 m<sup>2</sup>, a bruttó hasznos alapterület (teraszokkal együtt) 509 m<sup>2</sup>. Az ingatlan egy 1102 m<sup>2</sup>-es telken helyezkedik el, ahol 4 felszíni parkolóhely és 2 garázs is rendelkezésre áll. Helyiségek elosztása: • Földszint: egy 75 m<sup>2</sup>-es lakás, egy 38 m<sup>2</sup>-es félszuterén lakás, egy 12 m<sup>2</sup>-es mikrogarzon, két garázs (26-26 m<sup>2</sup>), valamint 38 m<sup>2</sup> pince

- Emelet: két nagyméretű polgári lakás (123 m<sup>2</sup> és 126 m<sup>2</sup>), az egyik közvetlen kertkapcsolattal
- Tetőtér: két kisebb lakás (61 m<sup>2</sup> és 56 m<sup>2</sup>), saját teraszokkal

A villa osztatlan közös tulajdon, és szerepel a helyi értékvizsgálati folyamat listáján, ezért elővédetség alatt áll. Az ingatlan...