

SELECT Ingatlan Real Estate	KAPCSOLAT: GYURKOVICS ISTVÁN – tulajdonos – ügyvezető – értékesítő
	Web: www.selectingatlan.hu – Tel: +3620 9618208 e-mail: gy.ingatlan@gmail.com vagy istvan@selectingatlan.hu
Select Ingatlan - Budapest - HUNGARY - Ingatlanközvetítés - tanácsadás - értékesítés és vásárlás segítése	

Az ingatlant jellemző adatok

Cím: Budapest, 02. ker., presztízs környezetben, minden igényt kielégítő, nagyméretű luxus ingatlan, csodás saját parkban – hosszú távú bérelővel, vagy anélkül eladó

1021 Budapest, 2. ker. Kurucles; Hrsz.: BUDAPEST II.KER. belterület - tulajdon: 1/1, tehermentes

Vételár: NETTÓ/BRUTTÓ 6000000.- EUR+ÁFA/VAT=7620000.- EUR

Web: <https://selectingatlan.hu/budapest-ii-kerulet-elado-haz/298119/>

YouTube Link: https://youtu.be/VTLq_AnXy30

Telek: 5403 m²

Az épületek teljes hasznos területe: 1682,3 m² (megközelítő számítással)

Főbb helyiségek és jellemzők:

- szobák száma: 15-17 szoba, használati minősítés szerint
- 11 fürdőszoba/WC
- 4 konyha
- 3 szauna
- több autós garázs, valamint zártkerti beállók
- riasztó
- medence a tetőterazon, alagsorban és kertben
- kertben teniszpálya
- saját hőközpont fűtésre, hűtésre és melegvízellátásra, külön mosodával
- panorámás az erdőre és a budai hegyekre
- lift van garázs/pince szinttől a tetőteraszig

Szintek száma: 5 (pinceszint, alagsor, földszint, emelet, tetőterasz)

1. Pince szint: sport, közösségi és műszaki helyiségek m²-ben

a. gépészeti, technikai részek	175,9
b. sport terem	47,4
c. fürdők, WC-k (2 db)	9,0
d. hall, társalgó	57,4
e. előtér, közlekedők	38,3
f. kazánház	17,0
Összterület:	328,0
2. Alagsor: uszoda és wellness m²-ben

a. uszoda	101,4
b. szobák (pihenő, torna)	117,3
c. fürdők, WC-k, szauna	22,5
d. hall, közösségi tér	57,4
e. közlekedők	29,5
f. konyha	6,6
g. bár	11,0
Összterület:	345,7
3. Földszint: szobák (dolgozó) és teraszok m²-ben

a. szobák/irodák (4 db)	159,0
b. teraszok	32,4

c.	előtér/hall	55,3
d.	konyha	33,2
e.	kamra	3,6
f.	fürdő/zuhany/WC	17,8
	Összterület:	301,3
4.	Emelet: szobák – lakótér m ² -ben	
a.	szobák (3 db)	126,4
b.	fürdőszobák (4 db)	71,0
c.	gardrób (2 db)	18,4
d.	közlekedő, előtér	52,3
e.	terasz	37,4
	Összterület:	305,5
5.	Tetőterasz: – m ² -ben	
a.	napozó	150,4
b.	medence, jakuzzi	57,4
c.	szauna, zuhany, WC	9,1
d.	szoba/öltöző	9,8
e.	konyha	20,1
f.	lépcsőház, lift, előtér	15,0
	Összterület:	261,8
6.	Melléképület: (vendégház) – lakótér m ² -ben	
a.	nappali konyhával	32,0
b.	hálószoba	10,0
c.	szauna	4,0
d.	fürdő, WC	4,0
	Összterület:	50,0
7.	Garázsok, belső átjáróval - m ² -ben	90,0

Leírás:

Egyedülállóan reprezentatív, hatalmas méreteivel is lenyűgöző, gondozott, zöldövezeti ingatlant ajánlunk értékesítésre: a kastély jellegű főépület, díszes lépcsőfeljáratával, a parkosított kert, a teniszpálya, a nagyméretű kerti úszómedence, a pergola és a melléképületek, mind a benne élők és/vagy dolgozók kényelmét és mindennapi jó közérzetét szolgálják. Exkluzív, kiváló minőségű luxus ingatlan, mind helyválasztásában, tervezésében és kivitelezésben. Reprezentatív megjelenésű, tükrözi, hogy rangos célokat szolgál. Család, intézmény és kiszolgáló egység, - akár együtt is - kényelmes elhelyezést talál elkülönítve, vagy akár egymást kiegészítve. Az ingatlant egyrészt körül öleli a természet, valamint presztízs környéken helyezkedik el, ugyanakkor a tömegközlekedés és a szükséges infrastruktúra is megtalálható a közelben. Főútvonalról van ugyan a bejárat, de onnan diszkréten behúzódik a csendes kertbe, a lombos fák közé, ahová már külső zaj nem tör át. Igényesen kialakított zöldterület, automata öntözőrendszerrel, nagyméretű feszített vizű úszómedence napozóval és mellette egy saját teniszpálya is megtalálható az ingatlanon. A kert teraszos kialakítású, kecses lépcsőkkel, belső parkolókkal, az ősfás környezet megőrzi az ott élők intimitását. A főépület gazdagon és elegánsan felszerelt, már az alagsortól körös-körben nagyméretű ablakokkal, ami sok természetes fényt enged szinte minden helyiségbe. Az épület műszakilag és kényelmileg mindennel felszerelt: önálló hőközpont gondoskodik a fűtésről/hűtésről, saját mosoda, a garázsokat belülről összekötő lift egészen a tetőteraszig, belső medencék, szaunák az alagsorban és a védett tetőterazon, teljes kamerás biztonsági rendszer, mind megtalálhatók. Minőségi szaniter, márvány burkolatok, kristály csillárok, elegáns bútorok, kandalló és a mindenütt felhasznált nemes anyagok teszik igazán exkluzívvá és izlésessé, egységes stílusúvá a főépületet. Az ingatlant ellenőriztem, 1/1 tulajdon, jogilag, pénzügyileg kifogástalan, hosszútávú bérlővel rendelkezik, aki szívesen marad továbbra is. Irányára a forint jelentős ingadozásai miatt euróban került megadásra, de természetesen forintban is fizethető a szerződésben meghatározott árfolyamon. Egyeztetést követően megtekinthető és kérésre a műszaki részletek is rendelkezésre állnak. Várom megtisztelő érdeklődésüket, hogy kérdéseikre válaszolhassak. A vásárlás teljes folyamatát segíteni fogjuk. IGY +3620 9618208

**

Experience ultimate luxury living at its finest with this impressive, castle-like property situated in the most prestigious area of Budapest's Buda side. The property offers a massive, well-kept green area that houses the mansion, side buildings, tennis court, and a large outdoor swimming pool with a pergola. Designed to provide maximum comfort and daily well-being, this exclusive property is perfect for families, institutions, or service units.

As you enter the property from the main road, you will be greeted with the serene environment of the leafy trees that surround the estate, blocking out any external noise. The terraced gardens, graceful staircases, and internal car parks preserve the privacy of the living environment. The main building is richly and elegantly equipped with high-quality materials, including marble flooring, crystal chandeliers, and elegant furniture. The basement is surrounded by large windows, allowing for ample natural light to stream in every room.

Enjoy modern conveniences, including a digital heating and cooling system, a private laundry in the garage, an elevator that connects all levels up to the sheltered rooftop terrace, indoor pools, saunas, and a complete CCTV security system guarding the entire property.

This highly representative, luxurious property is located in a marvellous neighbourhood that offers proximity to public infrastructure while still surrounded by nature. The selling price is to be discussed upon inquiry. Level-by-level floor plans and a presentation film are available upon request.

Don't miss out on this rare opportunity to own this exclusive, high-quality luxury mansion on the best plot in Buda. Contact us today to schedule a viewing and experience luxury living at its finest.

Please note that Select Property's real estate services are free of charge for our buyer clients. Our customers may expect continuous assistance during the purchasing process from Select Real Estate Agency / and me. IGY +3620 9618208

**

Hoch repräsentatives, riesiges und beeindruckendes Anwesen in einer gepflegten grünen Umgebung zum Verkauf angeboten. Ein schlossähnliches Hauptgebäude, kunstvolle Treppenhäuser, Durchgänge des angelegten Gartens, Tennisplatz, ein großer Außenpool, eine Pergola und weitere Nebengebäude - die gesamte Umgebung ist darauf ausgelegt, allen Bewohnern und/oder Arbeitskräften Komfort zu bieten und das tägliche Wohlbefinden zu fördern. Dies ist eine exklusive, hochwertige Luxusvilla auf dem besten Grundstück in einer hoch geschätzten Region von Budapest auf der Budaer Seite. Das Erscheinungsbild des Anwesens spiegelt den prestigeträchtigen Zweck wider. Familie, Institution und Servicestelle - sogar alle zusammen - finden bequem getrennte Unterkünfte oder ergänzen sich sogar. Das Anwesen ist einerseits von Natur umgeben und andererseits in dieser wunderschönen Nachbarschaft gelegen, aber öffentliche und andere notwendige Infrastruktur ist in der Nähe zu finden. Der Eingang erfolgt von einer Hauptstraße, aber dann zieht sich die Villa diskret in den friedlichen Garten zwischen den Laubbäumen zurück, die keine externen Geräuschspitzen durchlassen. Sie ist nur von Grünflächen mit automatischer Bewässerungsanlage umgeben, ein großer Spannungsfeder-Swimmingpool und ein Sonnenbadbereich neben einem privaten Tennisplatz befinden sich ebenfalls auf dem Grundstück. Die terrassierten Gärten, anmutige Treppen, interne Parkplätze, unter den alten Bäumen bewahren die Privatsphäre dieser Wohnumgebung. Das Hauptgebäude ist reichhaltig und elegant ausgestattet, sogar das Untergeschoss ist von großen Fenstern umgeben, die in fast jedem Raum viel Tageslicht hereinlassen. Das Gebäude ist technisch und komforttechnisch vollständig mit allen Annehmlichkeiten ausgestattet, bietet eine digitale Heiz-/Kühlungsanlage, eine private Wäscherei in der Garage, einen Aufzug, der alle Ebenen bis zur geschützten Dachterrasse verbindet, einen Innenpool, Saunen an verschiedenen Orten und ein komplettes CCTV-Sicherheitssystem, das das gesamte Anwesen überwacht. Hochwertige Sanitärkeramik, Marmorböden, Kristalllüster, elegante Möbel, Kamin und hochwertige Materialien, die überall verwendet werden, machen es zu einem wirklich exklusiven und eleganten Gebäude im einzigartigen Stil. Der Verkaufspreis ist auf Anfrage zu besprechen. Etagenpläne und ein Präsentationsfilm sind auf Anfrage erhältlich. Bitte beachten Sie, dass die Immobiliendienstleistungen von Select Immobilien für unsere Käufer kostenlos sind. Unsere Kunden können von der Select Immobilienagentur / und mir eine kontinuierliche Unterstützung während des Kaufprozesses erwarten. IGY +3620 9618208

**

A tulajdonos szigorú rendelkezése volt, hogy csak előszűrt érdeklődőknek adjuk ki a címet, vagy a bemutató filmet, egyrészt biztonsági okokból, másrészt nem kíván a tulaj bulvárszereplővé válni. Magyarországon nem hirdethető. Németországban, Angliában hirdethető. Ajánlani is lehet, sőt kell. Irodánk büszkesége lehet, ha eladjuk. Megtekintést én szervezem előírás szerint, mert védett személyről van szó. Adatok előre kellene a beléptetéshez.