

Zseniális, ahogy újjászületik Budapest legnépszerűbb kerülete

Kiadvány: Portfólió.hu

2017. október 9.

Minden városban vannak épületek, amik ugyan nem tartoznak a legismertebb látnivalók közé de építészeti stílusuknak vagy egyediségüknek köszönhetően évszázadokon keresztül megbecsült elemei az épített környezetnek. Budapesten ide sorolhatók a leghíresebb villaépületek, amelyek közül az utóbbi időben egyre többet újítanak fel megőrizve eredeti formájukat, de új funkciót adva nekik. A XII. kerületben különösen sok olyan villa található, amire a mai napig értéként tekint a főváros, így ezek felújítása - a belvároshoz való közelség és a zöld területek magas arány mellett - szintén szerepet játszik abban, hogy a Hegyvidék az egyik legélhetőbb és a kirándulók körében a legnépszerűbb kerülete legyen Budapestnek.

A XII. kerület már a középkorban is kedvelt vadászterület volt, az erdővel borított részei pedig azóta is népszerű kirándulóhelynek számítanak. A Normafa a Budai Tájvédelmi Körzet része, de innen indul a híres Fogaskerekű Vasút és a Libegő is. A kerületben Budapest népességének növekedésével az egykori majorságok és szőlőkertek helyét fokozatosan vették át a lakóházak, az 1930-as közigazgatási átszervezéskor pedig, az I. kerületből kiválva jött létre a kerület.

Híres villák a kerületben

A kerületben építészeti szempontból is több értékes villaépület áll. Ilyen például a 2016-ban felújított Hild-villa, amit Hild József építész 1844-ben saját magának építtetett. A Budakeszi úti épület az építése óta többször átalakult, de a klasszicista elemek most is felfedezhetők rajta. Szintén a XII. kerületben épült fel 1843-ban a híres Óra-villa, ami egykor jelentősen nagyobb telken állt, panorámával a városra. Az épületet 2002-ben egy magánszemély vette meg, aki 2005-re teljesen helyreállította azt, tavaly pedig 690 millió forintot jelent meg az egyik luxusingatlanokkal foglalkozó ingatlanportál kínálatában. Ha a XII. kerületi villákat nézzük nem szabad megfeledkezni a Városmajor utca 44. szám alatti Barabás-villáról sem, ami ma kiállításoknak és rendezvényeknek ad otthont és leginkább a házassodók számára népszerű helyszín, vagy a Művész úti saroktelken álló Writer's villa, amit ma szálláshelyként és rendezvényekhez lehet kibérelni. De itt érdemes megemlékezni a nemrég felújított és átadott zugligeti lóvasút-végállomás épületéről, ami a változatosság kedvéért szintén kiállító tér és rendezvényhelyszínként üzemel.

Budapest legélhetőbb része

A Hegyvidék azonban nemcsak a híres épületei miatt vonzó, hanem több szempontból is Budapest legélhetőbb kerülete. A kertvárosi magasabban fekvő területei mellett mára a központibb városrészei is megújultak. Az egykori Magyar Optikai Művek területén létrejött a MOM bevásárlóközpont, mellette irodákkal és lakásokkal, valamint a környék legnagyobb, uszodával is rendelkező sportközpontjával.



Németvölgyi Residence - Biggeorge Property Zrt.

Az FHB Családbarát-környék-index listáján összességében az élmezőnyhöz tartozik, a környezeti index tekintetében pedig az első helyre került. Az eredmény nem meglepő annak fényében, hogy magas az erdők és a természetvédelmi területek aránya.

A belváros mellett azonban a nyugati országrész megközelítése sem rossz. Noha ebben a tekintetben a XI. kerület verhetetlen, ahonnan jó forgalmi viszonyok mellett akár 45 perc alatt elérhető a Balaton, 1 óránál többet a XII. kerületből sem kell autózni.

A fejlesztők is kedvelik a kerületet (x)

Itt fejleszti legújabb lakóingatlan projektjét a Biggeorge Property Zrt., az egyik legnagyobb magyar ingatlanfejlesztő társaság.

A Németvölgyi Residence a XII. kerületi Stromfeld Aurél út 29-33. szám alatt épül, három épületben összesen 41, hatalmas ablakokkal ellátott, nagy teraszos lakás lesz elérhető, amelyet 6000 négyzetméteres park vesz körül.

A lankás területen lévő fejlesztésben a Budai Várra örökpanorámás lakások között válogathatnak az exkluzív környezetet kedvelő vásárlók.

Az épület csendes környezetben, mégis közel a belvároshoz helyezkedik el, ahonnan a Déli pályaudvar öt, a BAH csomópont hét perc alatt érhető el autóval, de tömegközlekedéssel is hamar a belvárosba lehet érni.

A lakásokat intelligens rendszerekkel szerelik fel.

A 2019 második negyedévére elkészülő teraszos lakások alapterülete 49 és 149 négyzetméter között lesz.

A [projekt honlapján](#) regisztráló vásárlóknak hőlégballonról lehetőségük lesz felülnézetből is megtekinteni a leendő otthonuk környékét.

Nem véletlen tehát, hogy a XII. kerület az egyik legdrágább ma Budapesten, ahol a lakásfejlesztők is inkább a kisebb - a kerület építési szabályainak megfelelő - [társasházakat](#) részesítik előnyben. Mindez hozzájárul ahhoz, hogy a Hegyvidék megőrizze mostani képét és hosszú távon is a legélhetőbb kerület legyen, értékálló lakásokat kínálva az ide költözők számára.

A cikk megjelenését a Biggeorge Property Zrt. támogatta.