

**Budapest**

# Kiadó Németvölgyi irodaház . Alakíts a saját ízlésedre!

**Objektnummer: HU26439691**



**MIETPREIS: 6.700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 255 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 939 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

**Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest**

## Auf einen Blick

Objektnummer	HU26439691	Mietpreis	6.700 EUR
Wohnfläche	ca. 255 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Mansarddach	Bauweise	Massiv
Zimmer	7	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC
Badezimmer	4		
Stellplatz	2 x Garage		

**Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Gas

Baujahr laut

2026

Energieausweis

Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest

## Die Immobilie



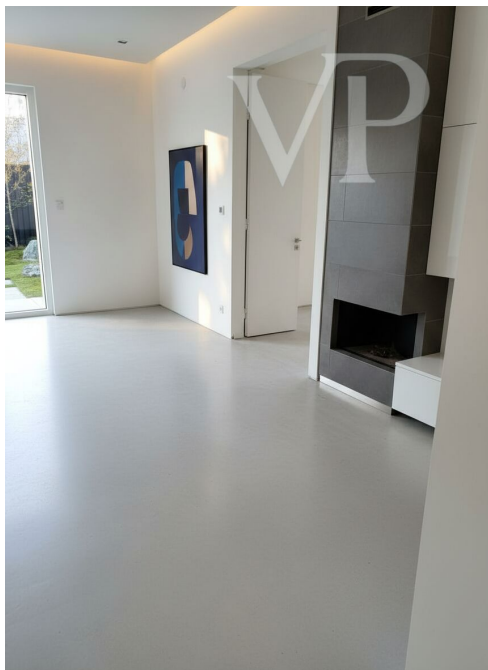
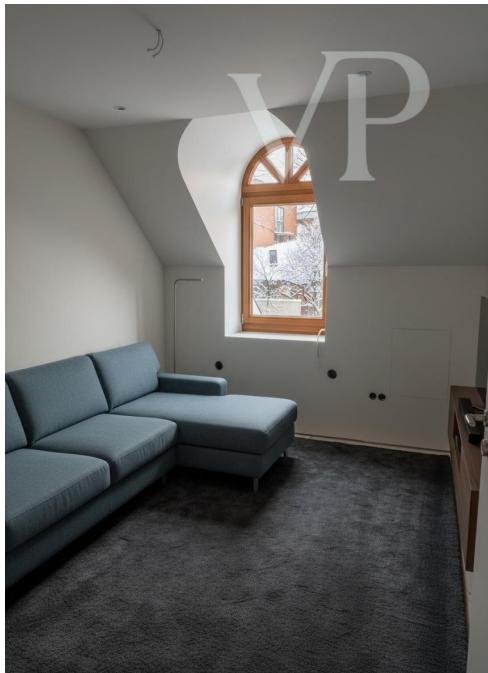
Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest

## Die Immobilie



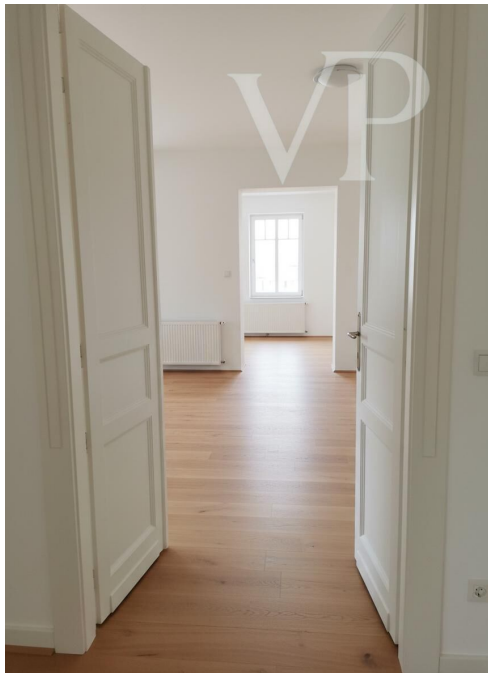
Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest

## Die Immobilie



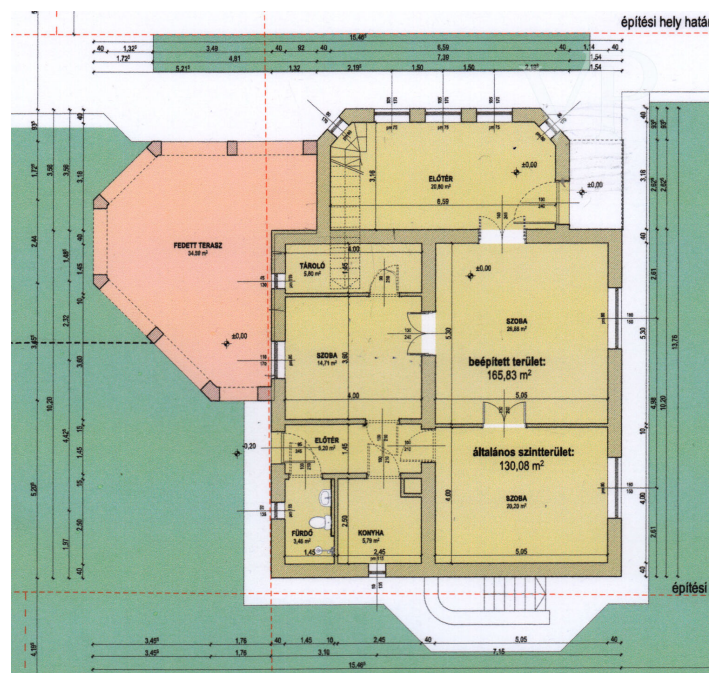
Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest

## Die Immobilie



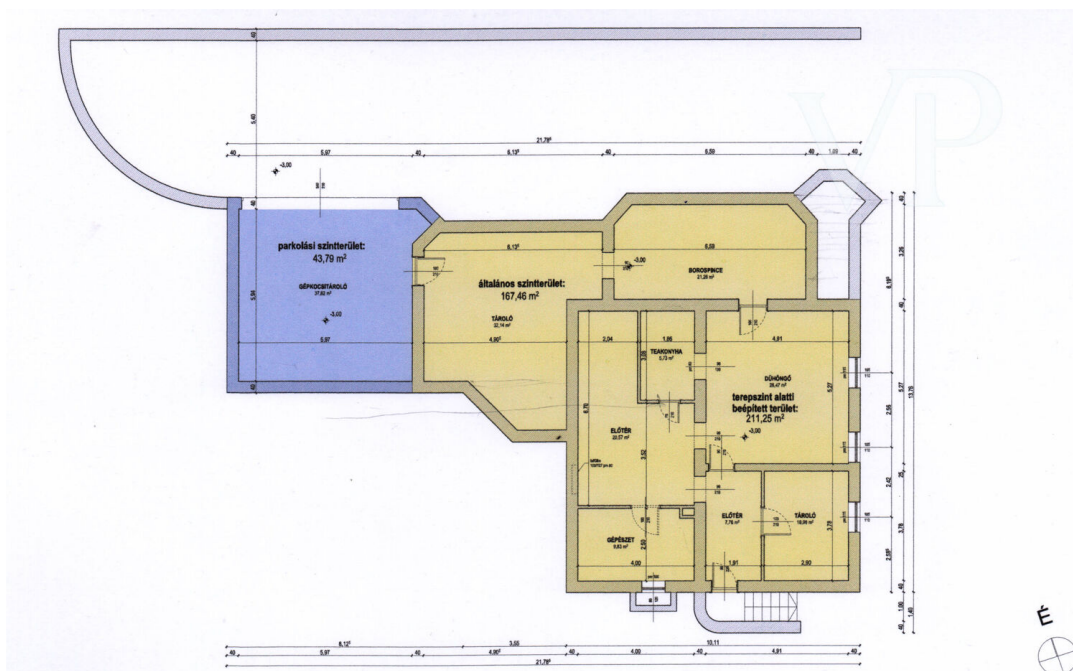
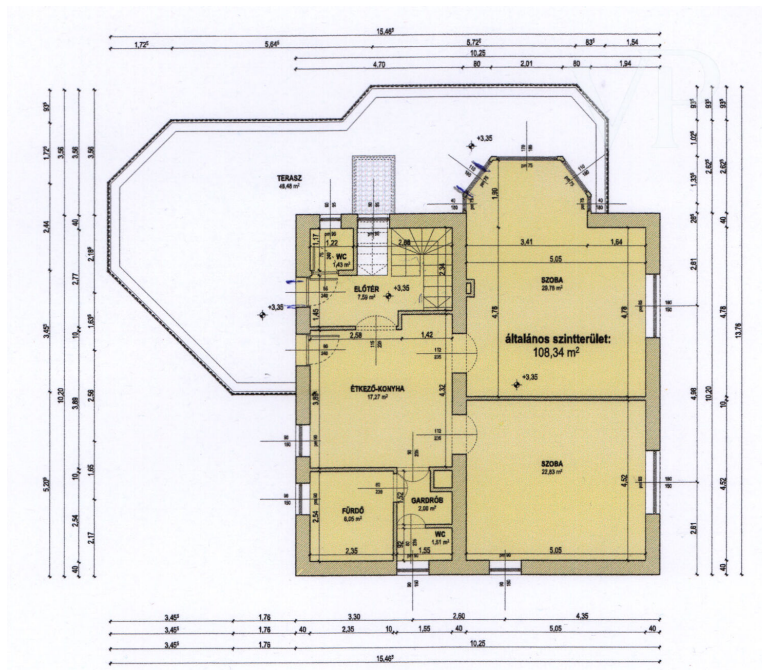
Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest

# Die Immobilie



**Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest**

## Ein erster Eindruck

Exklusive Villenwohnung zur Miete im Herzen des XII. Bezirks, in der Németszőlyi út!

In der Németszőlyi út, einer der beliebtesten und patiniertesten Bergstraßen Budapests, bieten wir diese neu renovierte Villenwohnung mit außergewöhnlicher Ausstattung und großzügigen Räumlichkeiten zur Miete an.

Die Immobilie verfügt über 255 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen vielseitigen 120 m<sup>2</sup> großen Kellerbereich, der sich ideal für einen Wellness-, Fitness-, Büro- oder Hobbyraum eignet. Zur Immobilie gehört auch eine 2-Parkplatz-Garage, ein echter Pluspunkt in dieser Gegend.

Die Eleganz dieses klassischen Villengebäudes wird durch moderne technische und ästhetische Lösungen ergänzt: Qualität und Langlebigkeit waren die Hauptkriterien bei der kompletten Renovierung. Die großzügigen und hellen Räume, die großen Glasflächen und der gut durchdachte Grundriss schaffen ein besonderes Wohngefühl.

Einer der größten Vorzüge der Immobilie ist das atemberaubende Panorama: Die Fenster und der Balkon bieten einen unvergleichlichen Blick auf die Burg von Buda und schaffen sowohl bei Tag als auch bei Nacht eine besondere Atmosphäre.

Diese Immobilie ist die ideale Wahl für alle, die ein hochwertiges Haus oder eine Residenz in einer prestigeträchtigen, ruhigen Umgebung suchen, die gleichzeitig über eine hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur verfügt.

Exklusivität, Panoramablick, Prestige - alles an einem Ort.

Der halb-terrassenförmig angelegte Teil des Gebäudes hat eine Fläche von 172 m<sup>2</sup>, zu der auch die Garage und der Weinkeller gehören, sowie 3 große Räume, die sich perfekt für jede Art von landwirtschaftlicher Einheit, Lager, Geschäft oder Büro eignen.

Erdgeschoss: 103 qm

1 Stockwerk: 88 qm

2 Etagen: 64 qm

Auf dem Dach des Hauses befindet sich eine gemütliche Dachterrasse. Ihre Nutzung hängt nur von der Phantasie des Mieters ab.

Das Gebäude könnte perfekt für einen Firmensitz, ein Modestudio, eine Arztpraxis, ein IT-Zentrum, ein Buchhaltungsbüro oder ein Kosmetikstudio sein.

Schauen Sie es sich an, der Eigentümer kann die Räume und die Ausstattung den Bedürfnissen des Mieters anpassen.

Die Bilder der Innenräume spiegeln nicht die Realität wider, da das Innere des Gebäudes derzeit komplett renoviert wird.

**Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)