

Budapest - XIV. kerület

# Feújított, 3,5 szobás lakásó XIV. kerület, Zuglóban

Objektnummer: HU26439916



KAUFPREIS: 358.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

**Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület**

## Auf einen Blick

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Objektnummer | <b>HU26439916</b> |
| Wohnfläche   | <b>ca. 78 m²</b>  |
| Etage        | <b>3</b>          |
| Zimmer       | <b>3.5</b>        |
| Schlafzimmer | <b>2</b>          |
| Badezimmer   | <b>2</b>          |

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Kaufpreis | <b>358.000 EUR</b>   |
| Wohnung   | <b>Etagenwohnung</b> |

Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület

## Die Immobilie





Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület

## Die Immobilie





Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület

## Die Immobilie





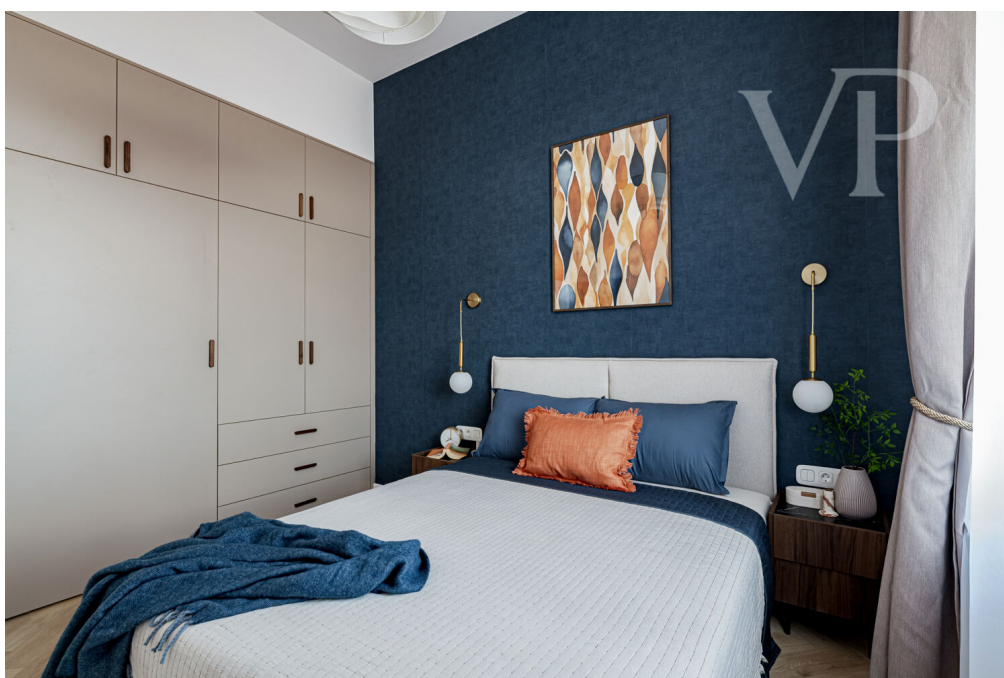
Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület

## Die Immobilie





Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület

## Die Immobilie





Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület

## Die Immobilie





Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület

## Die Immobilie





Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület

## Die Immobilie





**Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület**

## Ein erster Eindruck

### KOMPLETT RENOVIERTE 3,5-ZIMMER-WOHNUNG IN ZUGLÓ

Im 14. Bezirk von Budapest, in einem verkehrsgünstig gelegenen Teil von Zugló, bieten wir eine 78 m<sup>2</sup> große, vollständig renovierte und sofort bezugsfertige Wohnung im dritten Stock zum Verkauf an.

Bei der Renovierung der Immobilie standen ein hoher technischer Standard, eine hochwertige Ausführung und eine praktische Raumaufteilung gleichermaßen im Vordergrund. Die Deckenhöhe von 3,35 Metern und die günstige Lage sorgen für geräumige, helle Räume.

### RAUMAUFTEILUNG

Das Herzstück der Wohnung bildet das gemütliche Wohnzimmer mit offener Küche, an das sich ein geräumiger Flur, zwei vollwertige Schlafzimmer, ein separates Arbeitszimmer sowie zwei mit WCs ausgestattete Badezimmer anschließen – eines mit Dusche, das andere mit Badewanne.

In den Schlafzimmern befinden sich Einbauschränke und maßgefertigte Doppelbetten. Das Arbeitszimmer kann bei Bedarf auch als Gästezimmer genutzt werden.

### TECHNISCHE AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde einer umfassenden technischen Sanierung unterzogen, im Rahmen derer:

- Kompletter Austausch der Elektroinstallation mit einer Leistung von 3 × 20 A
- Kompletter Austausch der Wasserleitungen
- Neue Heizungsanlage mit Brennwert-Gasheizkessel
- WLAN-gesteuerter Thermostat
- 3 Gree-Klimaanlagen mit einer Leistung von jeweils 3,5 kW (Kühlung und Heizung), WLAN-gesteuert
- Austausch aller Fenster und Türen
- Elektrische Rollläden und Fliegengitter
- Komplette Wandrenovierung – Abschleifen bis auf den Putz, Grundierung, dreimaliges Spachteln und zweimaliger Anstrich

## HOCHWERTIGE INNENAUSSTATTUNG

In der Wohnung sorgen fast 20 Laufmeter individuell gestaltete Einbaumöbel für reichlich Stauraum. Bei der Renovierung wurde auch den kleinsten Details besondere Aufmerksamkeit geschenkt; so wurden beispielsweise die Accessoires in den Badezimmern an die verwendeten Fliesen angepasst.

Zur Wohnung gehört ein eigener 5 m<sup>2</sup> großer Abstellraum im Keller der Wohnanlage.

## DIE WOHNGEMEINSCHAFT

Die gepflegte, vierstöckige Wohnanlage wurde in den letzten Jahren ebenfalls umfassend modernisiert:

- Das gesamte Stromnetz der Wohnanlage wurde erneuert
- Die gemeinschaftlichen Innenbereiche wurden renoviert und neu gestrichen
- Es wurde ein moderner Panoramaaufzug eingebaut
- Solide finanzielle Grundlage
- Ruhige, kultivierte Wohngemeinschaft

## LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

Ein wesentlicher Vorteil der Immobilie ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Verkehrsknotenpunkt „Stadionok“ ist in wenigen Minuten erreichbar, sodass U-Bahn-, Straßenbahn-, Bus- und Oberleitungsbuslinien alle nur einen kurzen Fußweg entfernt sind.

Die Budapester Innenstadt ist schnell zu erreichen, und in der Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen, Geschäfte sowie alle für den Alltag notwendigen Dienstleistungen.

Vor dem Wohnkomplex ist das Parken auf der Straße kostenlos.

## SOWOHL ALS EIGENES ZUHAUSE ALS AUCH ALS INVESTITION

Dank des durchdachten Grundrisses, der umfassenden technischen Sanierung, der hochwertigen Innenausstattung und der hervorragenden Verkehrsanbindung ist die Immobilie sowohl für Familien als auch für Paare die ideale Wahl.

Da die Immobilie sofort bezugsfertig ist und sich in einer günstigen Lage befindet, eignet sie sich auch hervorragend als Kapitalanlage oder zur langfristigen Vermietung.

**RICHTPREIS: 125,7 MILLIONEN FT**

**Objektnummer: HU26439916 - 1148 Budapest - XIV. kerület**

## **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)**