

**Budapest**

# Neubau-Doppelhaushälfte zum Verkauf in der ruhigen Rodostó-Straße

**Objektnummer: HU25439644**



**KAUFPREIS: 840.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 539 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: HU25439644 - 1028 Budapest**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: HU25439644 - 1028 Budapest**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>HU25439644</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 150 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>4</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>3</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2025</b>

<b>Kaufpreis</b>	<b>840.000 EUR</b>
<b>Haus</b>	<b>Doppelhaushälfte</b>
<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung</b>

**Objektnummer: HU25439644 - 1028 Budapest**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Fussbodenheizung</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Luft/Wasser- Wärmepumpe</b>

Objektnummer: HU25439644 - 1028 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439644 - 1028 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439644 - 1028 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439644 - 1028 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439644 - 1028 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439644 - 1028 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439644 - 1028 Budapest

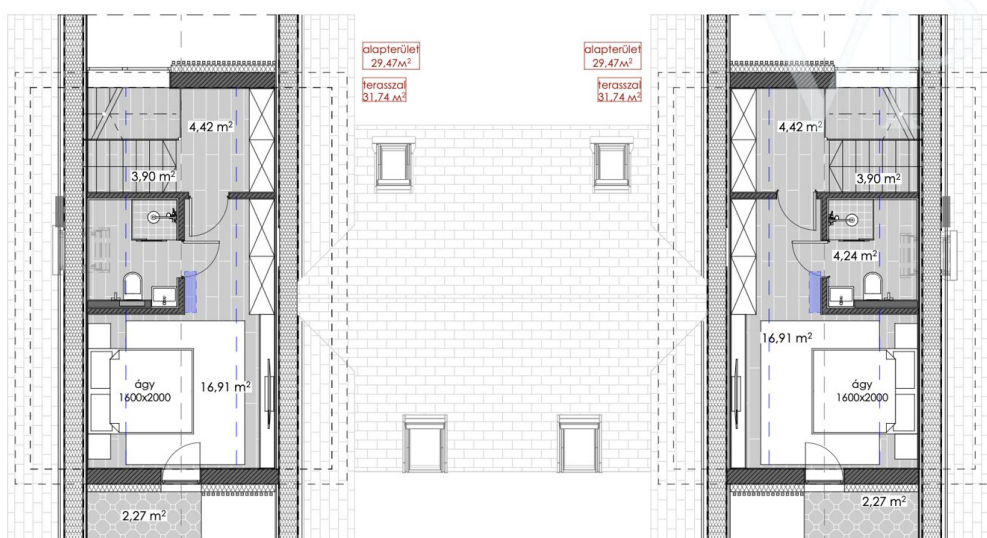
## Die Immobilie



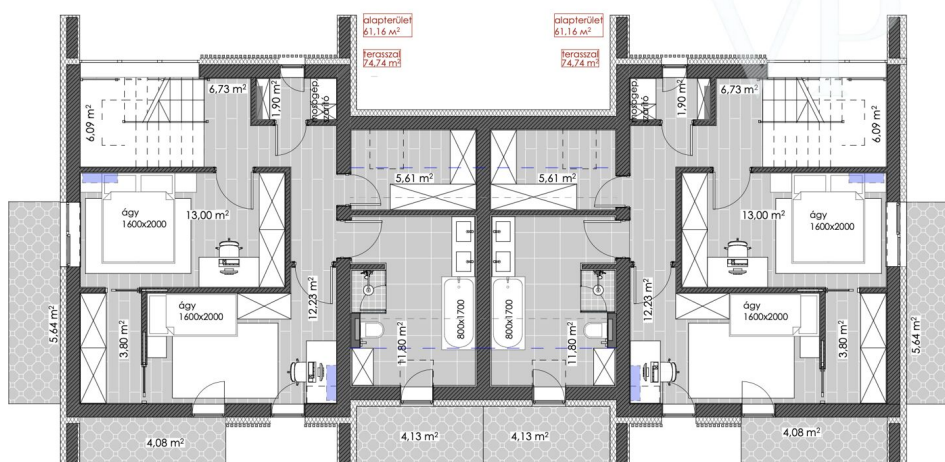
Objektnummer: HU25439644 - 1028 Budapest

## Die Immobilie

Elhelyezési terv (2. emelet)



Elhelyezési terv (1. emelet)





**Objektnummer: HU25439644 - 1028 Budapest**

## Ein erster Eindruck

In einer der ruhigsten und charmantesten Straßen des II. Bezirks, in der Rodostó-Straße, bieten wir eine Doppelhaushälfte mit hervorragenden Eigenschaften zum Verkauf an. Beide Gebäude sind freistehend, mit gegliederter Bauform, im modernen Stil errichtet und verfügen über Erdgeschoss + 2 Stockwerke. Jede Wohneinheit besitzt einen eigenen, abgegrenzten Garten, der volle Privatsphäre garantiert.

**Grundstücksgröße: 539,5 m<sup>2</sup>**

**Garten und Umgebung:**

- Lackierter Metallzaun an beiden Straßenfronten
- Ferngesteuertes Zufahrtstor für Fahrzeuge

**Komfortlösungen:**

- Eingebaute, rostfreie Briefkästen
- Überdachter Müllcontainerbereich
- 18 m<sup>2</sup> große Garage für ein Auto mit direktem Zugang zur Wohnung

**Preise:**

- Doppelhaushälfte A: 330.000.000 HUF
- Doppelhaushälfte B: 345.000.000 HUF

Haus B verfügt über eine maßgefertigte Einbauküche mit Bosch-Geräten, eine elegante Kochinsel sowie ein Wohnraum-Regalsystem, das nach den Innenarchitektur Plänen gestaltet wurde.

**Bonus:** Das komplette Mobiliar des Elternschlafzimmers im Dachgeschoss, maßgefertigt nach den Innenarchitektur Plänen, ist im Kaufpreis enthalten.

**Objektnummer: HU25439644 - 1028 Budapest**

## **Ausstattung und Details**

### **Heizung und Kühlung:**

Die Wohnung verfügt über ein modernes DAIKIN-Wärmepumpensystem für Heizung und Kühlung, ergänzt durch einen Warmwasserspeicher. Die Wärmeabgabe erfolgt über Fußbodenheizung und sorgt für höchsten Komfort. In jedem Raum befinden sich digitale, programmierbare Thermostate, die mit dem Smart-Home-System verbunden sind.

### **Wasserversorgung:**

- Anschlüsse für Waschmaschine und Geschirrspüler mit Chrom-Abdeckplatte und Siphon
- Kaltwasserzähler im Außenwasserschacht installiert
- Zwei Außenwasserentnahmestellen auf dem Grundstück vorhanden

### **Stromnetz & erneuerbare Energie:**

- Dach vorbereitet für die Installation einer Solaranlage (Montage nach gesonderter Vereinbarung)
- Energieversorgung pro Wohnung: 3x32 A + 1x20 A H-Tarif
- Garage mit Vorbereitung für Ladestation für Elektroautos
- Kupferverkabelung in Schutzrohren verlegt
- Gegensprechanlage am Zaun, digitale Einheit in der Wohnung, mit Smart-Home-Funktion

### **Sicherheit & Komfort:**

- LEGRAND Schalter und Steckdosen in Weiß und Schwarz, gemäß

### **Innenarchitekturplänen**

- Drahtloses Alarmsystem mit Bewegungsmeldern und 2 Außenkameras
- Küchenlüftung mit Dunstabzug
- Telefon-, TV- und Internetanschlüsse in jedem Raum
- Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern am Hauseingang und an der Garage

### **Smart-Home-System:**

Im Preis enthalten ist die integrierte Steuerung von Wärmepumpe, Heizungsregelung, Kameras, Alarmanlage, Jalousien, Garagentor und Fußgängerzugang (Tor, Eingangstür). Die Beleuchtung ist vorbereitet und kann auf Wunsch nach gesonderter Vereinbarung vollständig integriert werden.

**Objektnummer: HU25439644 - 1028 Budapest**

## **Alles zum Standort**

**Nahegelegene Sehenswürdigkeiten und Einrichtungen:**

- **Budai Landschaftsschutzgebiet**
- **H?v?svölgyi Nagyrét (Große Wiese)**
- **Budakeszi Wildpark**
- **Kindereisenbahn**
- **Flugplatz Hármashatárhegy**
- **Hüvi Einkaufszentrum, SPAR, Lidl, Solymár Auchan für Großeinkäufe**
- **Das berühmte Restaurant Náncsi Néni**
- **Budapester Kirche „Kisboldogasszony“ (Mariä Geburt)**
- **Spielplätze in der Nähe**
- **Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten**

**Objektnummer: HU25439644 - 1028 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)**