

Budapest

## 12. Bezirk, familienfreundlich, sonnig, ruhig, im Grüngürtel gelegen

Objektnummer: HU26439681



KAUFPREIS: 353.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: HU26439681 - 1122 Budapest**

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

**Objektnummer: HU26439681 - 1122 Budapest**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>HU26439681</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>353.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 73 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Etage</b>	<b>3</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		

Objektnummer: HU26439681 - 1122 Budapest

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Gas

---

Objektnummer: HU26439681 - 1122 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439681 - 1122 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439681 - 1122 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439681 - 1122 Budapest

## Die Immobilie



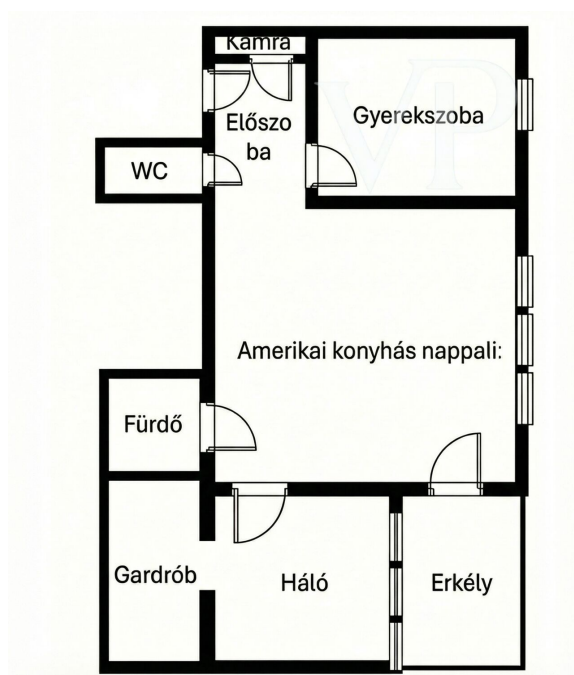
Objektnummer: HU26439681 - 1122 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439681 - 1122 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439681 - 1122 Budapest

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU26439681 - 1122 Budapest**

## Ein erster Eindruck

**Ruhe und Frieden im Herzen der Stadt - ein besonderes Haus im XII Bezirk**

Zum Verkauf steht in der Maros-Straße, einer der beliebtesten Gegenden des XII. Bezirks, diese sonnige, nach Südwesten ausgerichtete Wohnung im dritten Stock, die ein perfektes Gleichgewicht zwischen städtischem Komfort und der Ruhe von Buda bietet.

Obwohl einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte von Buda nur einen Katzensprung entfernt ist, verschwindet der Lärm der Stadt völlig, sobald man die Wohnung betritt. Alle Fenster blicken auf den ruhigen Innenhof und das Grün des Kis-Sváb-Hügels, was die Wohnung überraschend ruhig, hell und harmonisch macht - ein wirklich schöner Ort, um nach Hause zu kommen.

Bei der Gestaltung der Innenräume wurde auf Geräumigkeit und Wohnfunktionalität geachtet. Das Herzstück der Wohnung ist ein helles Wohnzimmer mit amerikanischer Küche und einem 5 m<sup>2</sup> großen Balkon, ideal für den Morgenkaffee oder zum Entspannen am Abend.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen praktischen begehbaren Kleiderschrank, während das Zwischengeschoss derzeit als komfortables Kinderzimmer für bis zu drei Kinder dient. Ein Badezimmer mit Badewanne, eine separate Toilette und eine Speisekammer runden das praktische Angebot ab.

Die Immobilie wurde vor 10 Jahren einer kompletten technischen und ästhetischen Renovierung unterzogen, bei der Elektrik, Fenster, Heizkörper und Fliesen erneuert wurden. Geheizt wird mit einer Zentralheizung und für den Sommerkomfort sorgt eine Klimaanlage.

Das Mehrfamilienhaus ist sehr gepflegt, verfügt über einen Aufzug und wird ständig gewartet. Eine echte Rarität in dieser Gegend ist der riesige gemeinsame Innengarten, der ein perfekter Ort zum Entspannen, Spielen oder für einen kleinen Rückzug in die Natur ist.

Die Lage ist einfach unschlagbar: Der Széll-Kálmán-Platz, der Bahnhof Déli und das Einkaufszentrum Mammut sind nur wenige Gehminuten entfernt. Das nahe gelegene Városmajor, Schulen, Kindergärten, Bäckereien und Restaurants sorgen dafür, dass der Alltag auch ohne Auto bequem zu bewältigen ist.

Die Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder alle, die ein echtes Zuhause im Grünen und doch nahe am Trubel der Stadt suchen.

**Objektnummer: HU26439681 - 1122 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)**