

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**

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

Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

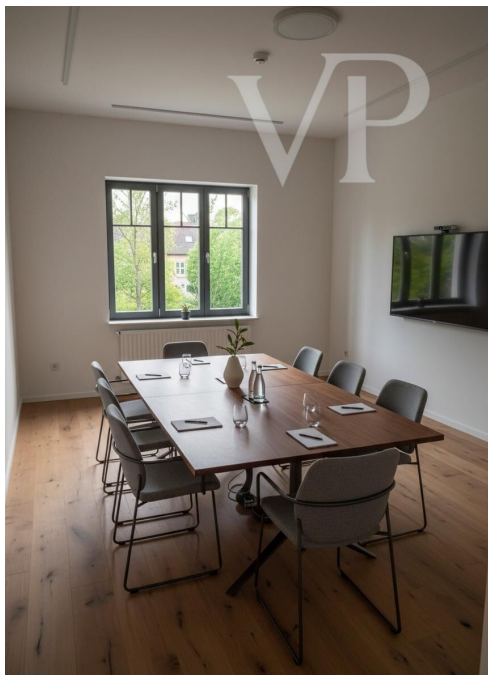
Gas

Baujahr laut  
Energieausweis

2026

Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest

## Die Immobilie



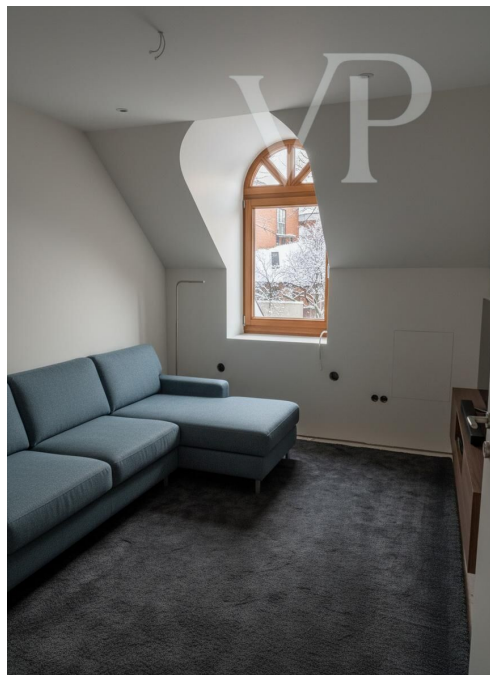
Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest

## Die Immobilie



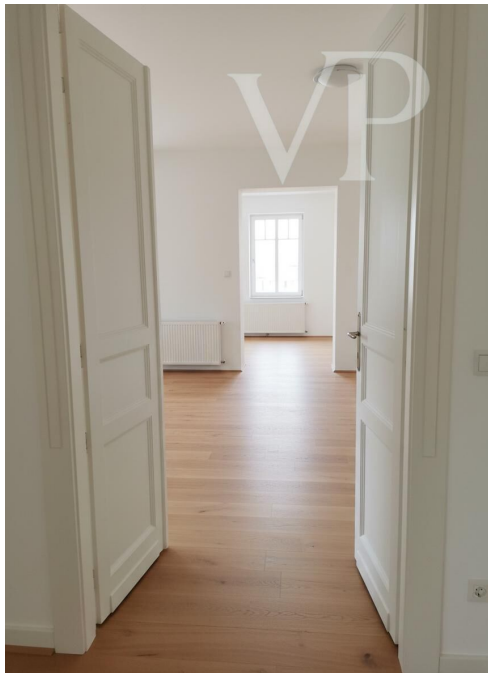
Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest

## Die Immobilie



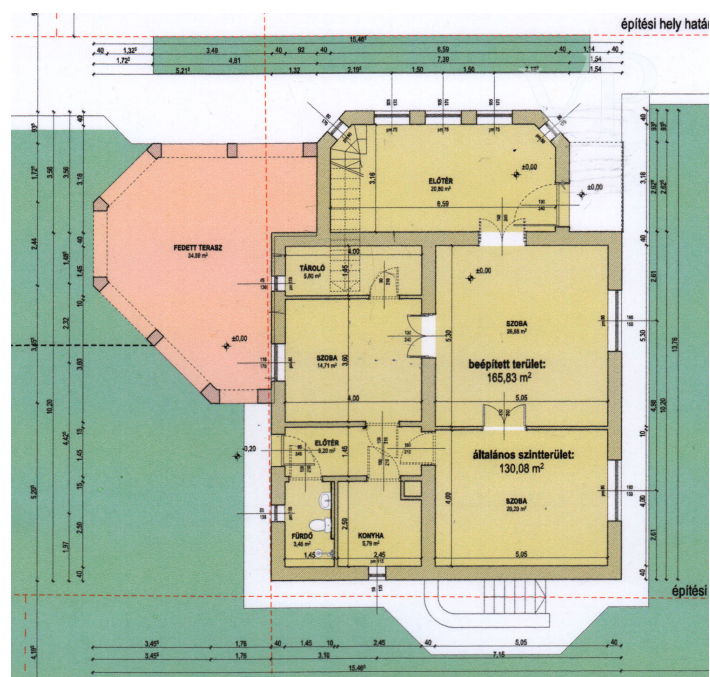
Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest

## Die Immobilie



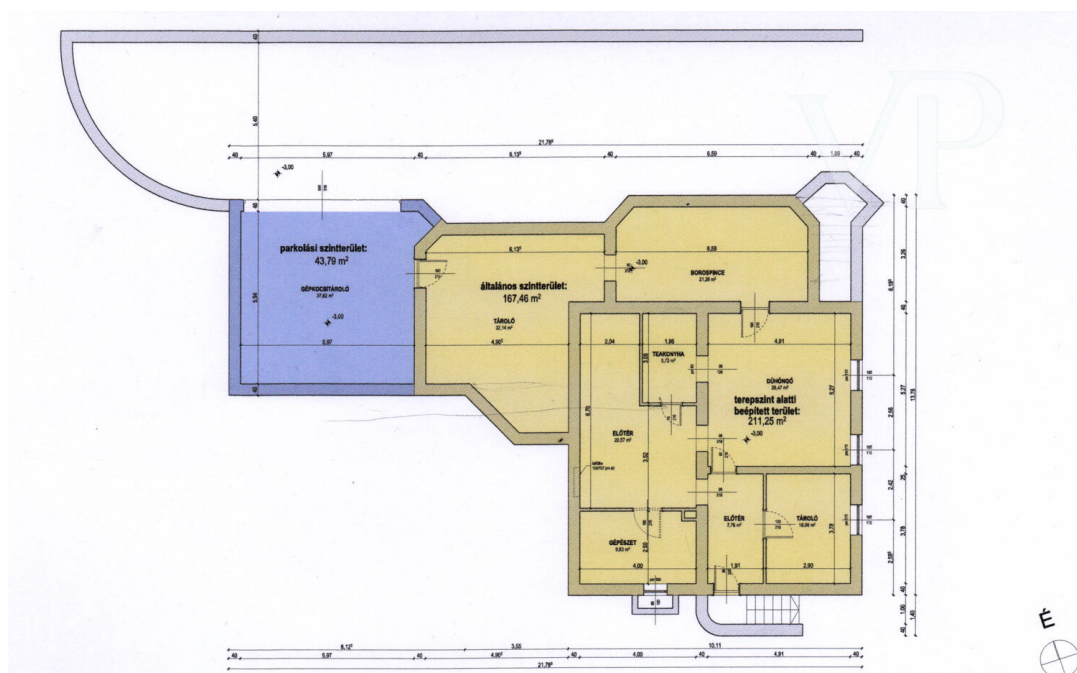
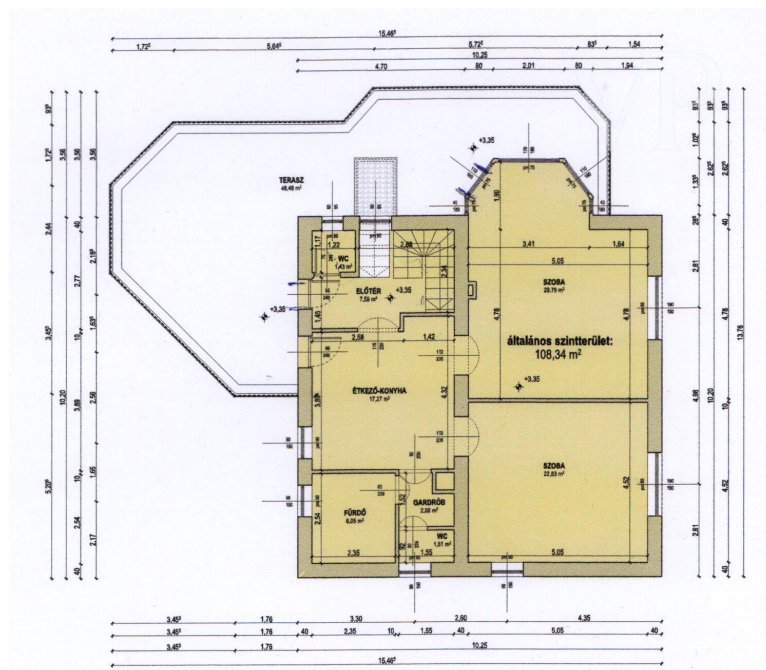
Objektnummer: HU26439691 - 1124 Budapest

## 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)**