

Budapest

**A II/A kerület egyik legimpozánsabb zöldövezeti városrészében, Széphalmon, eladó ez a minden igényt kielégítő, nagycsaládosoknak is alkalmas, családi ház.**

**Objektnummer: HU26439754**



**KAUFPREIS: 2.520.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 435 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.000 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: HU26439754 - 1025 Budapest**

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

**Objektnummer: HU26439754 - 1025 Budapest**

## **Auf einen Blick**

|                     |                              |                    |                           |
|---------------------|------------------------------|--------------------|---------------------------|
| <b>Objektnummer</b> | <b>HU26439754</b>            | <b>Kaufpreis</b>   | <b>2.520.000 EUR</b>      |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>ca. 435 m<sup>2</sup></b> | <b>Haus</b>        | <b>Einfamilienhaus</b>    |
| <b>Zimmer</b>       | <b>7</b>                     | <b>Bauweise</b>    | <b>Massiv</b>             |
| <b>Badezimmer</b>   | <b>6</b>                     | <b>Ausstattung</b> | <b>Terrasse, Gäste-WC</b> |
| <b>Stellplatz</b>   | <b>2 x Garage</b>            |                    |                           |

Objektnummer: HU26439754 - 1025 Budapest

# Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Elektro

---

Objektnummer: HU26439754 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



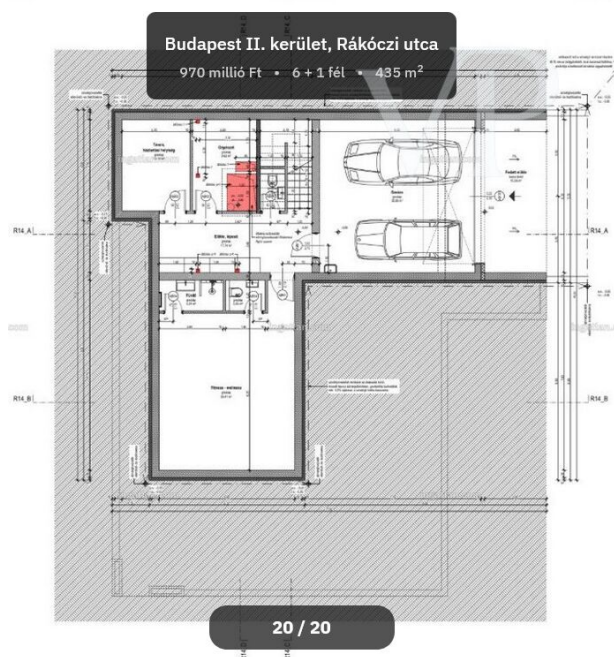
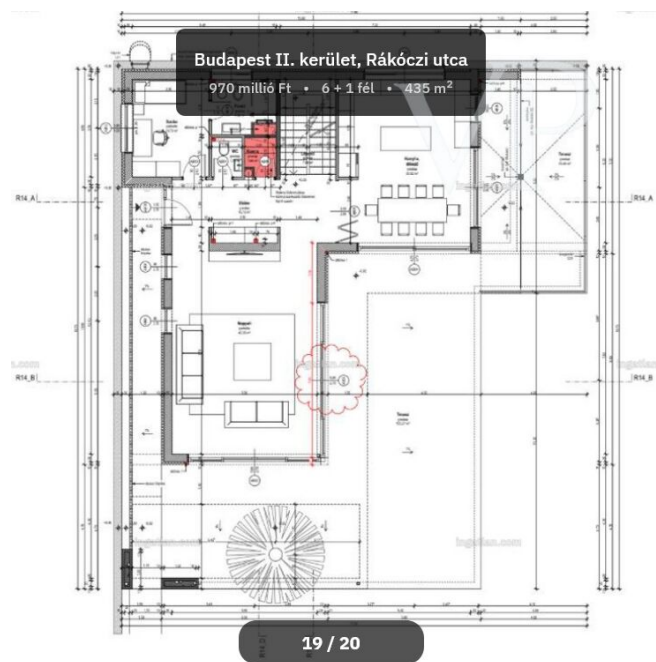
Objektnummer: HU26439754 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439754 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439754 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439754 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



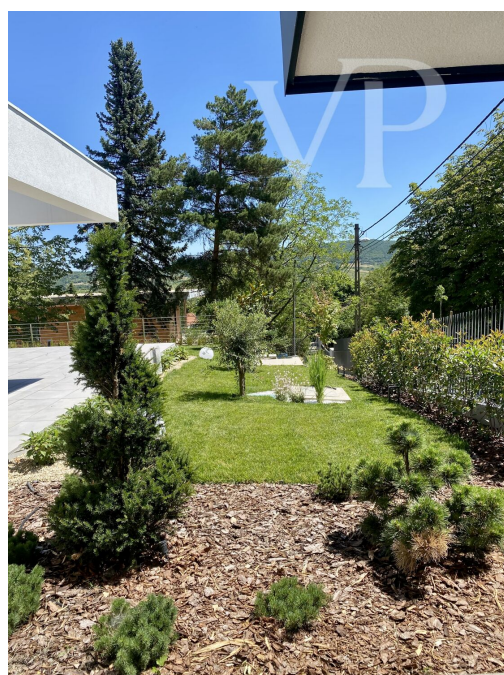
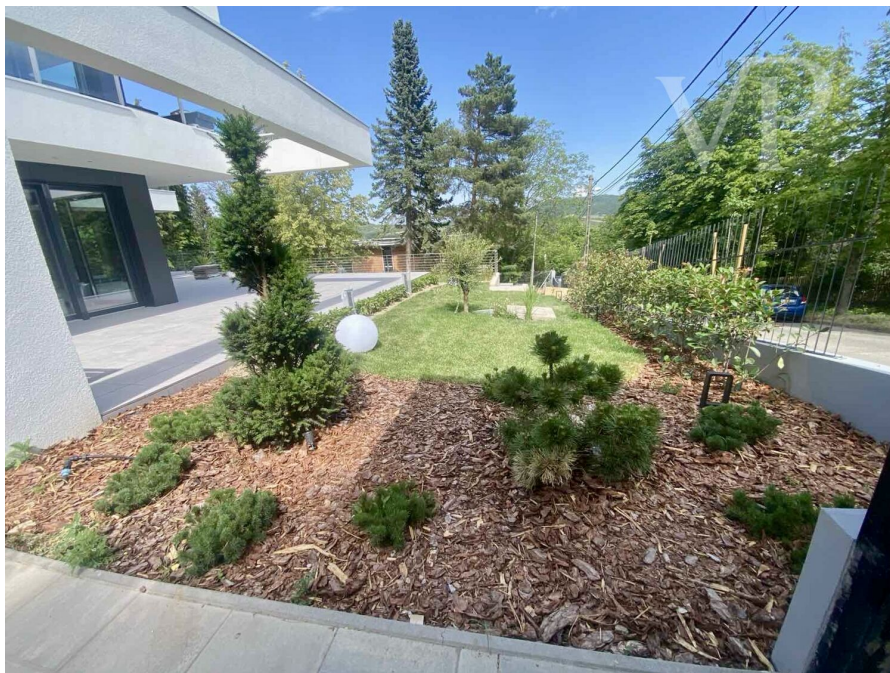
Objektnummer: HU26439754 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439754 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439754 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439754 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439754 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439754 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439754 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439754 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU26439754 - 1025 Budapest**

## Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus, das sich für große Familien eignet, wurde in Széphalm, einer der attraktivsten Grünanlagen des Bezirks II/A, gebaut.

Es gibt mehrere Schulen in der Umgebung, darunter der Gustave Eiffel Französisch Kindergarten, Grund- und Mittelschule, die Klebersberg Kuno Grund- und Mittelschule, das Kinderhaus, die Waldorfschule und die American International School of Budapest, die nicht weit von der Immobilie am Anfang des Nagykovácsi befindet.

Medizinische Kliniken, das HÜVI Service Center und andere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Es ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar.

Die wichtigsten Parameter der Immobilie sind:

965 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

96565 m<sup>2</sup> Netto-Wohnfläche, plus:

- 40 m<sup>2</sup> Doppelgarage, 40 m<sup>2</sup> Doppelgarage, 105 m<sup>2</sup> Terrasse und 50 m<sup>2</sup> Balkon.
- 75 m<sup>2</sup> Wohnzimmer, Küche und Esszimmer mit angrenzender, teilweise überdachter 105 m<sup>2</sup> großer Terrasse.

- 5 unabhängige Wohnräume mit eigenem Bad + 13 m<sup>2</sup> begehbare Kleiderschrank

- Cifre, Arkana und Vallelunga Fliesen

- Untergeschoss von 140 m<sup>2</sup>, darunter 10m<sup>2</sup> mechanischer Raum - 10m<sup>2</sup>

Hauswirtschaftsraum, 40m<sup>2</sup> Garage, 30m<sup>2</sup> Treppenhaus/Transport/Lager, und ein mehr als 40m<sup>2</sup> großer Freiraum, der eine individuelle Gestaltung ermöglicht. Es könnte ein Kinoraum mit 5.1-System vorbereitet werden, ein Fitnessraum oder Spa (auch vorbereitet) oder ein Hobbyraum mit einem separaten Bad und Hauswirtschaftsraum.

Insgesamt 5 separate Bäder von Zimmern und ein separates Gäste-WC.

Vollständig abgetrennter Elternblock mit begehbarem Kleiderschrank und elegantem großen Bad.

Garten: Pool Vorbereitung auf der gleichen Ebene wie die Terrasse, so dass jede künftige Pool Bau kann mit einem Minimum an Versorgungsunternehmen und Landschaftsbau durchgeführt werden.

-3 Ebenen

- Durchdachtes Design, bei dem der Planer an alles und jeden gedacht hat

- Hochwertige Technik

- schöner Garten

**-7 Zimmer**

- Badezimmer für jedes Zimmer
- Gästetoilette
- Wellnessbereich
- Ladestationen für Elektroautos
- Möglichkeit zum Bau eines Swimmingpools
- Aufzugsanlagen

**Eine friedliche, ruhige Umgebung, mit allem Komfort, den Ihre Familie braucht.  
Werfen Sie einen Blick darauf, wenn Sie ein echtes Familienhaus suchen, zögern Sie nicht.**

**Objektnummer: HU26439754 - 1025 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)**