

2030

# Premium-Familienhaus mit Pool, nahe Budapest, in Erd

*Objektnummer: HU26439797*



**KAUFPREIS: 1.510.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 306 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.604 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030**

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

Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Auf einen Blick

Objektnummer	HU26439797	Kaufpreis	1.510.000 EUR
Wohnfläche	ca. 306 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	7	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	3		
Baujahr	1998		
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

# Auf einen Blick: Energiedaten

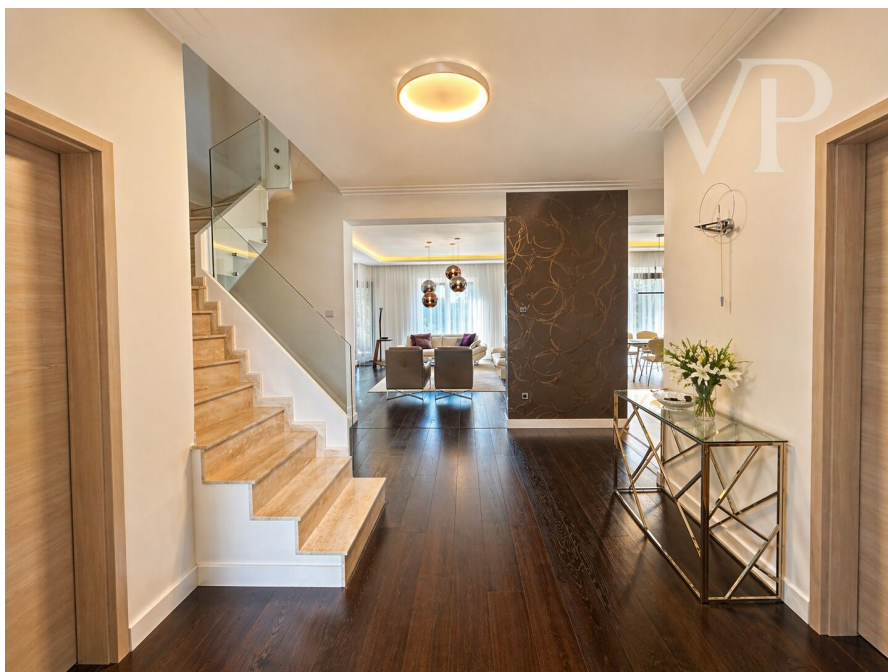
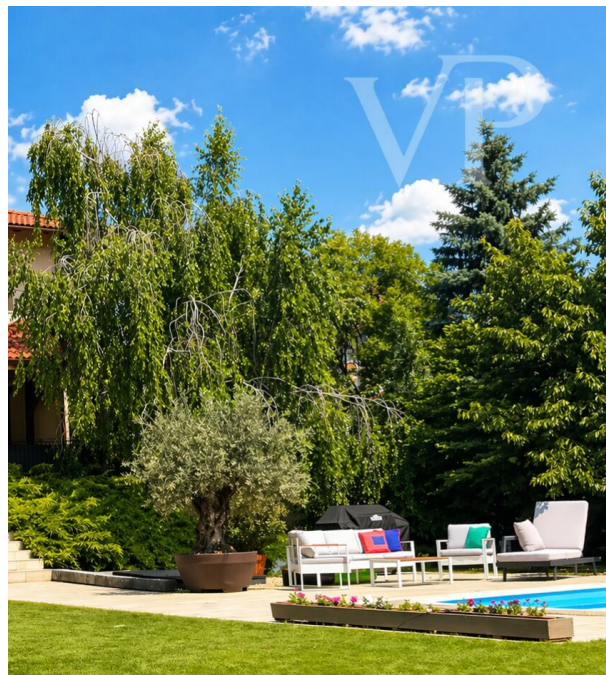
Befuerung

Gas

---

Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



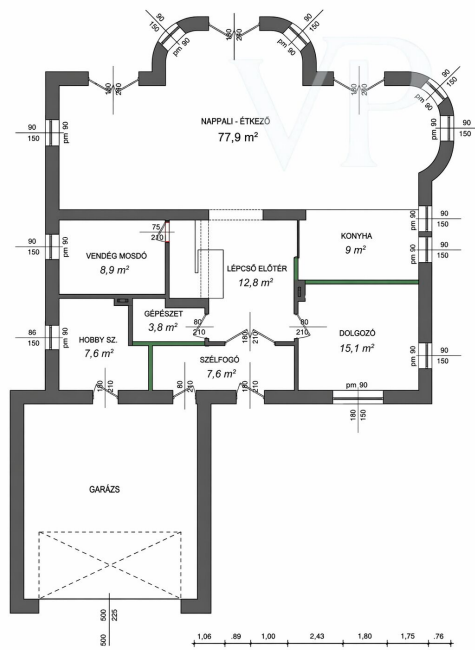
Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



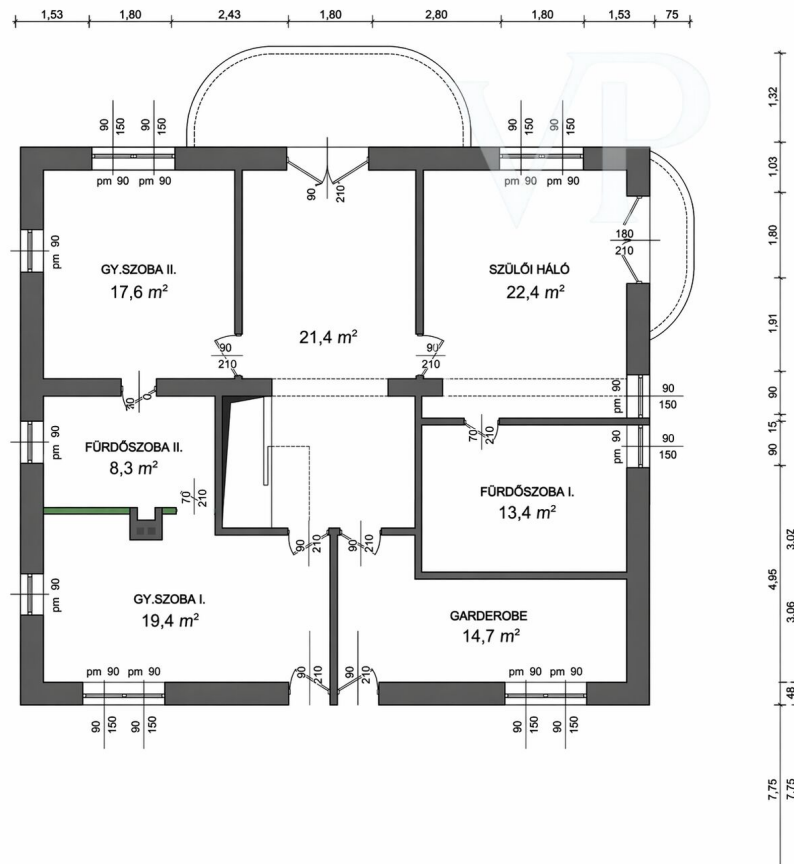
Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

# Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030**

## Ein erster Eindruck

**Ruhige Eleganz und volle Privatsphäre - Premium-Familienhaus in unmittelbarer Nähe von Budapest**

**In unmittelbarer Nähe von Budapest, in einer der beliebtesten, ruhigen Straßen von Fenyves Parkváros in Érd, bieten wir ein hochwertiges, nach Süden ausgerichtetes Einfamilienhaus in hervorragendem Zustand zum Verkauf an.**

**Das 306 m<sup>2</sup> große Haus verfügt über eine überdachte Terrasse von 45 m<sup>2</sup> und einen 20 m<sup>2</sup> großen Balkon.**

**Die Immobilie befindet sich auf einem 1604 m<sup>2</sup> großen, landschaftlich gestalteten, völlig privaten Grundstück.**

**Das Haus hat ein Erdgeschoss von cca. Das Erdgeschoss ist 181 m<sup>2</sup> und der erste Stock ist cca. Das Haus hat eine Gesamtgrundfläche von ca. Die Garage ist cca. 43 m<sup>2</sup>.**

**Der zentrale Raum des Hauses ist die Wohn-Ess-Küche von fast 78 m<sup>2</sup>, wo der Kamin und die überdachte Terrasse mit Gartenanschluss eine elegante und gemütliche Atmosphäre schaffen.**

**Die Immobilie ist derzeit mit 4 Schlafzimmern ausgestattet, die größer als üblich sind und einen komfortablen Lebensraum bieten.**

**Das Haus verfügt über insgesamt 3 geräumige Bäder.**

**Im Obergeschoss befinden sich ein begehrter Kleiderschrank und ein gemeinsames Arbeitszimmer/Arbeitsraum.**

**Die Innenausstattung ist durchweg hochwertig, mit zeitlosen Materialien und einer klaren, eleganten Optik. Dank der Südausrichtung sind die Räume hell und sonnig.**

**Der gepflegte Garten bietet einen wahrhaft privaten Lebensraum, in dem das beheizte Hallenbad auch außerhalb der Sommersaison für Entspannung sorgt.**

**Einer der herausragenden Vorteile der Immobilie ist ihre Energieeffizienz: Dank der Solaranlage liegt die Stromrechnung praktisch bei 0 Ft.**

**Modernste Geräte, eine Klimaanlage und ein Kamin sorgen für Komfort, während eine**

**Alarmanlage für Sicherheit sorgt.**

**Das Haus verfügt über eine 2-Personen-Garage und einen zusätzlichen Gartenparkplatz.**

**Die Lage ist ideal: ruhige, grüne Umgebung, aber gleichzeitig kann Budapest schnell erreicht werden, sogar in 20 Minuten.**

**Preisvorstellung: 530.000.000 Ft - dies ist der relevante Preis, der Betrag in Euro ist nur zur Information.**

**Kommen Sie und sehen Sie sich dieses schöne, anspruchsvolle, echte Familienhaus persönlich an!**

**Ich freue mich auf Ihre Bewerbung, gerne zeige ich Ihnen das Haus, lassen Sie uns einen Termin vereinbaren!**

**Dr. Mészöly Dóra - 06 70 55 948 55**

**Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030**

## **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)**