

Budapest

Mediterrán hangulatú családi villa gyönyör? kerttel Budapest III. kerületében

Objektnummer: HU26439898



MIETPREIS: 3.550 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 729 m²

Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Auf einen Blick

Objektnummer	HU26439898	Mietpreis	3.550 EUR
Wohnfläche	ca. 300 m ²	Nebenkosten	350 EUR
Dachform	Satteldach	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	7	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC
Badezimmer	2		
Baujahr	2004		
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung **Gas**

Energie-Effizienzklasse **A+**

Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



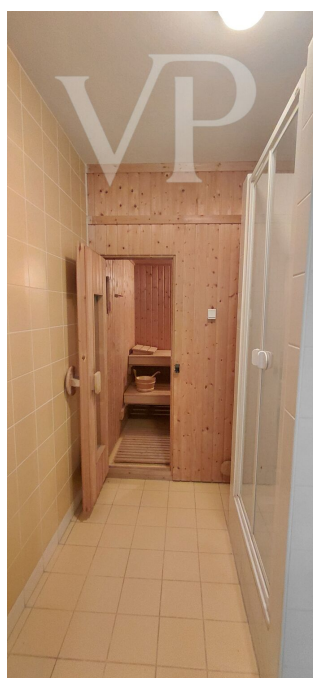
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



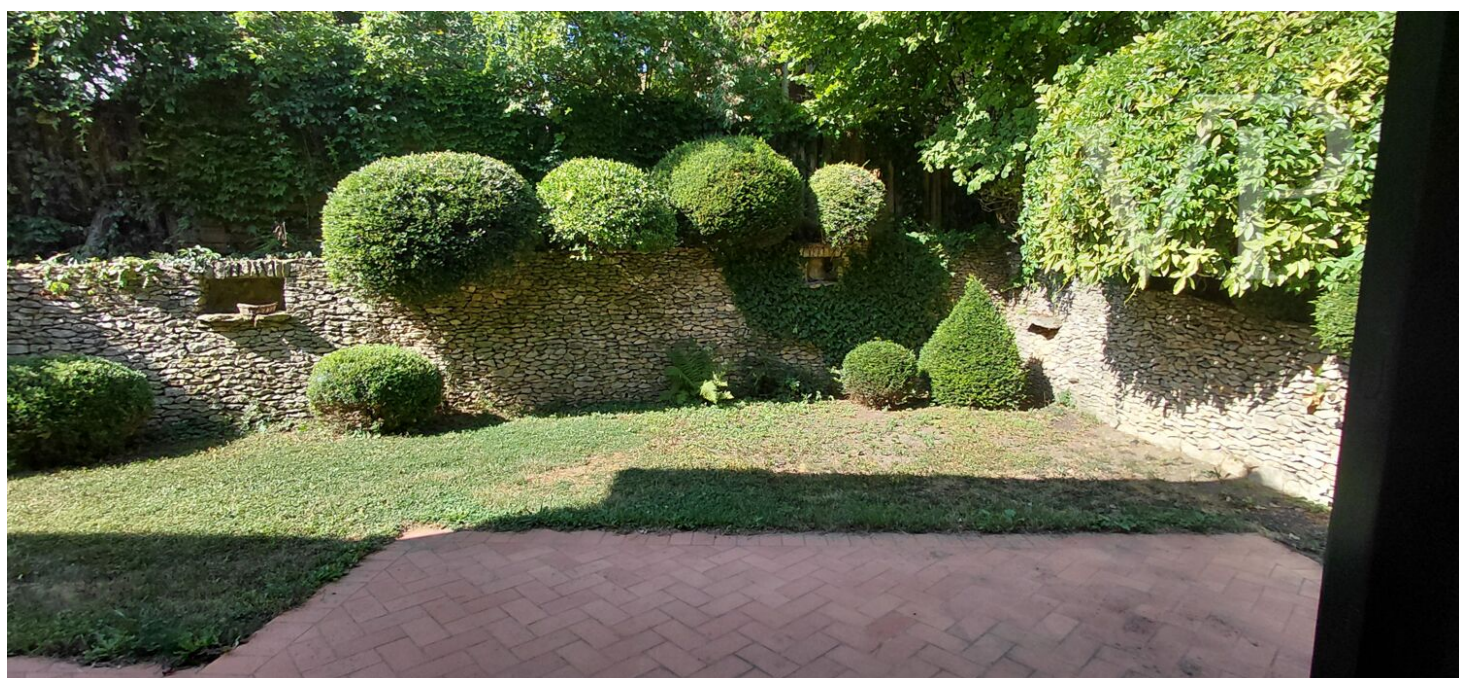
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



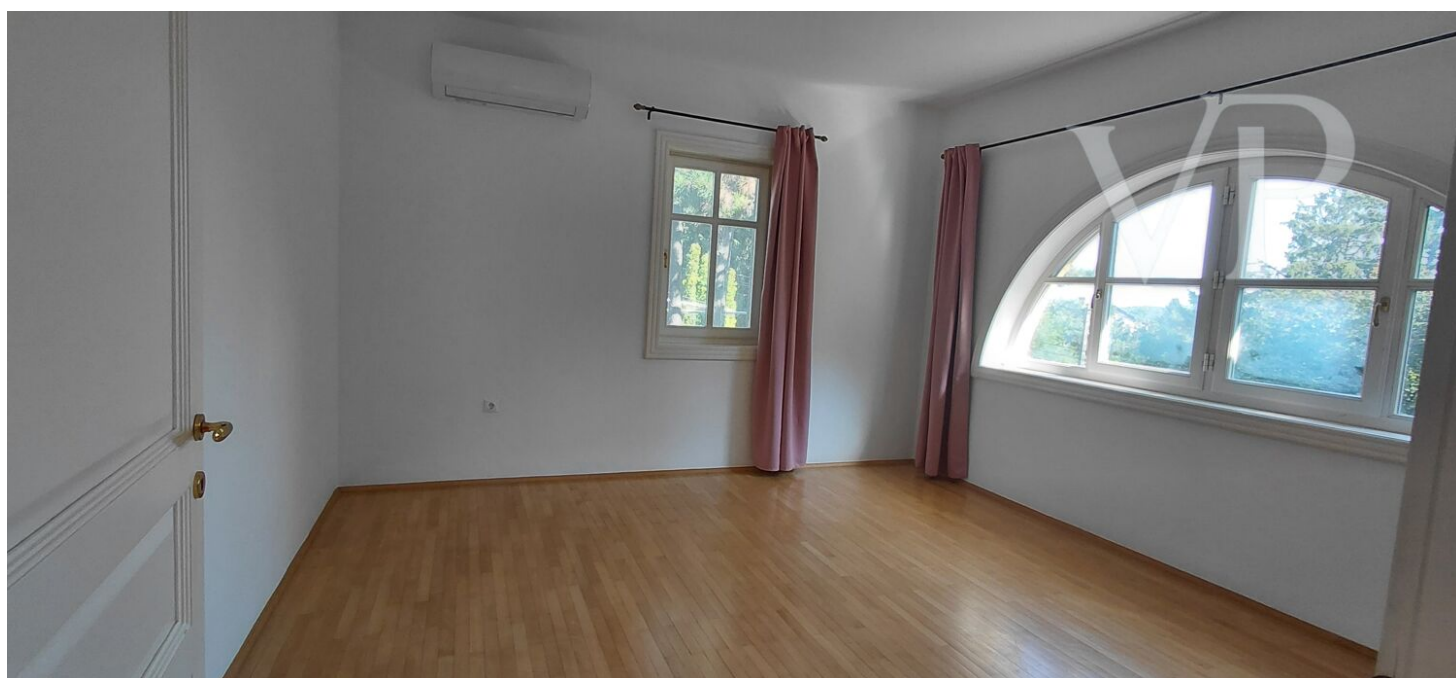
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



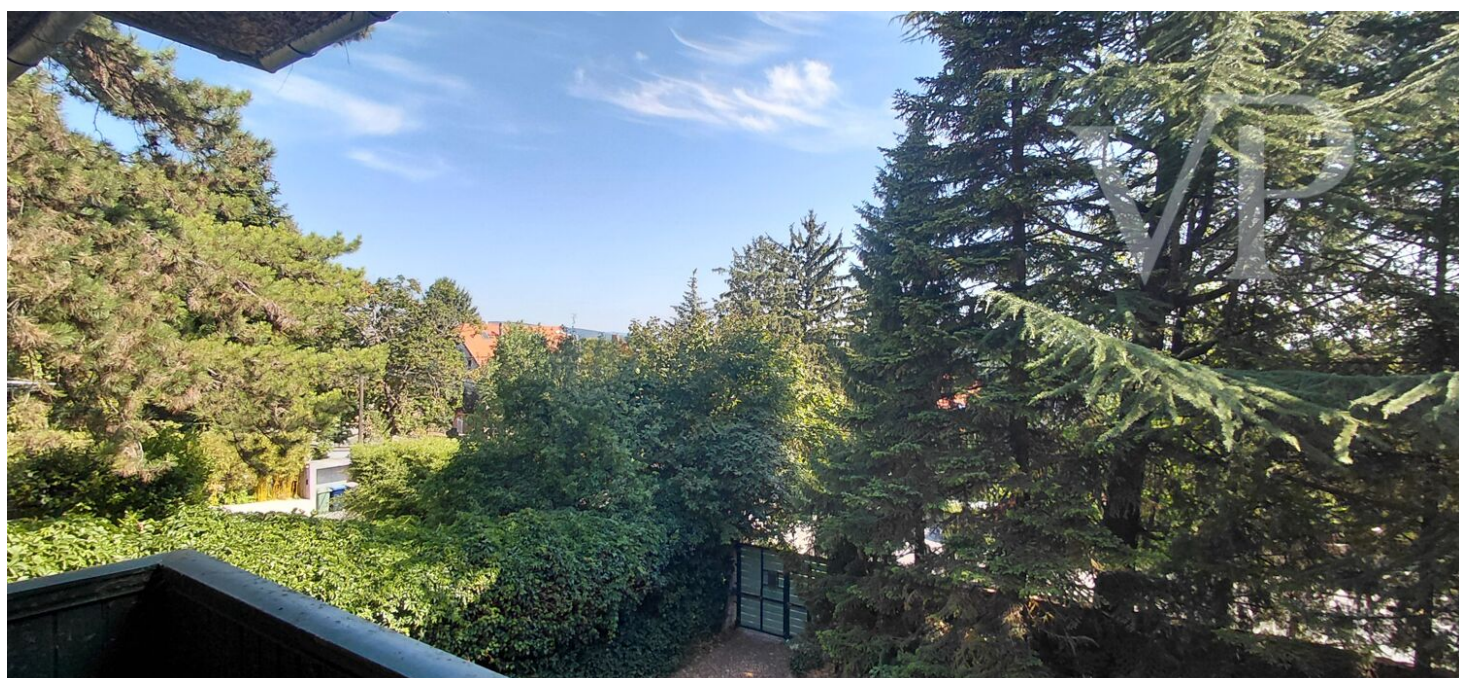
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



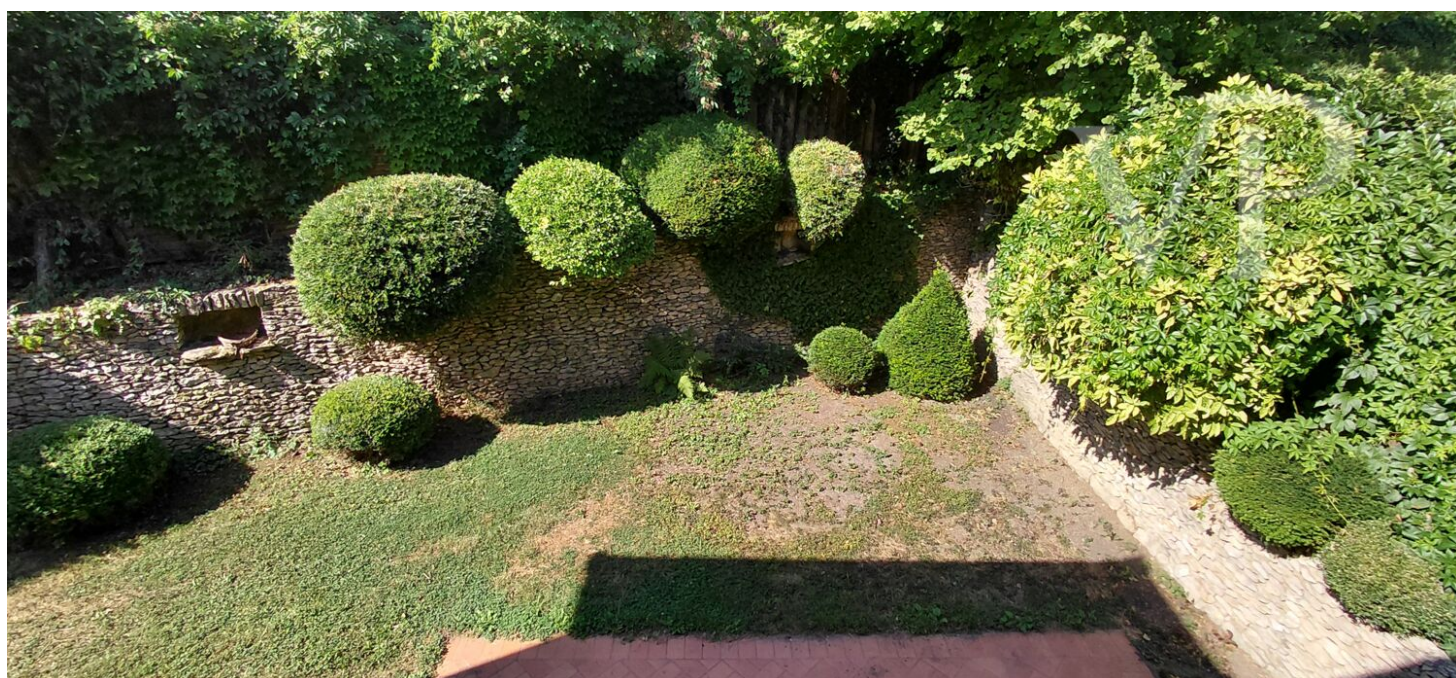
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



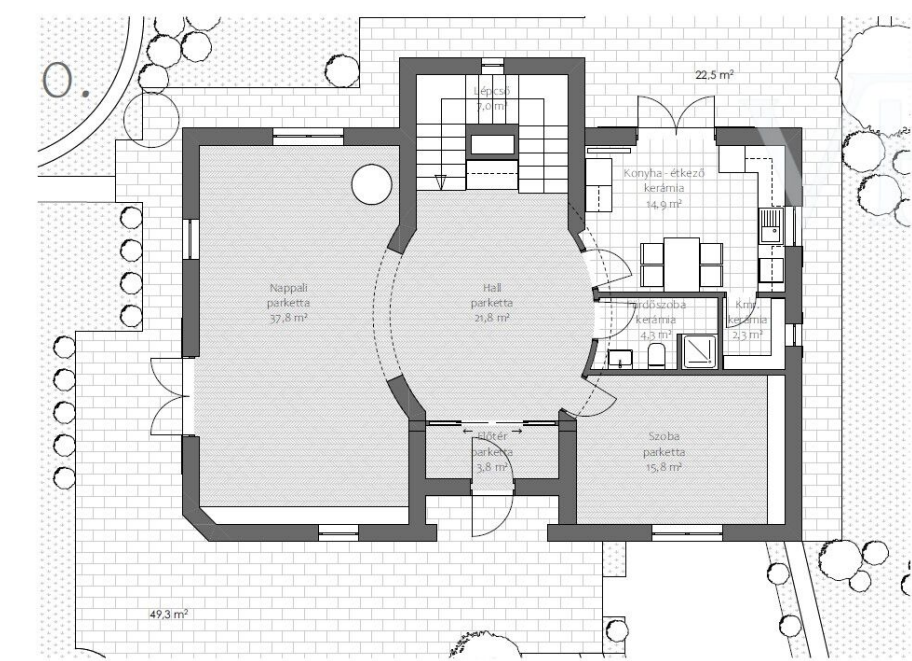
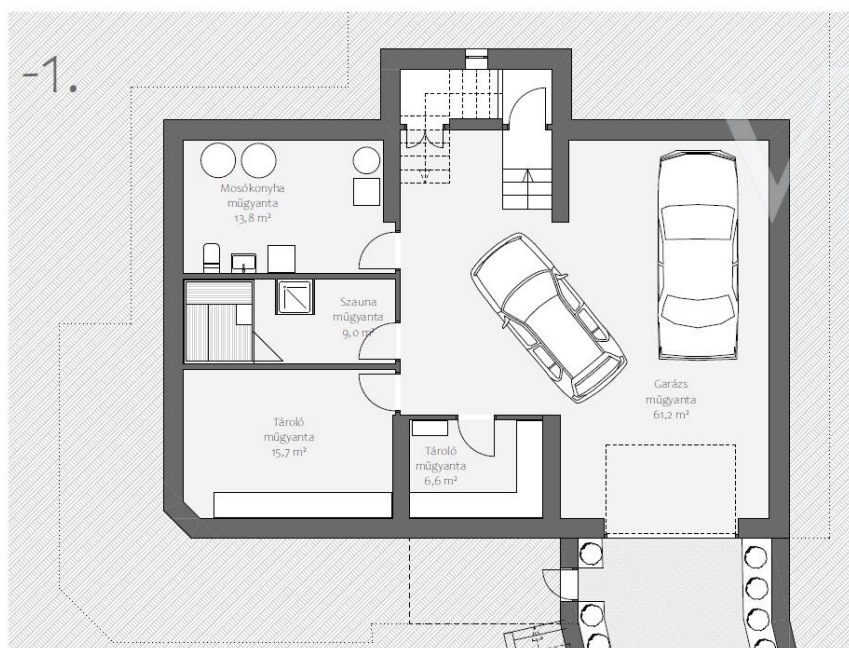
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

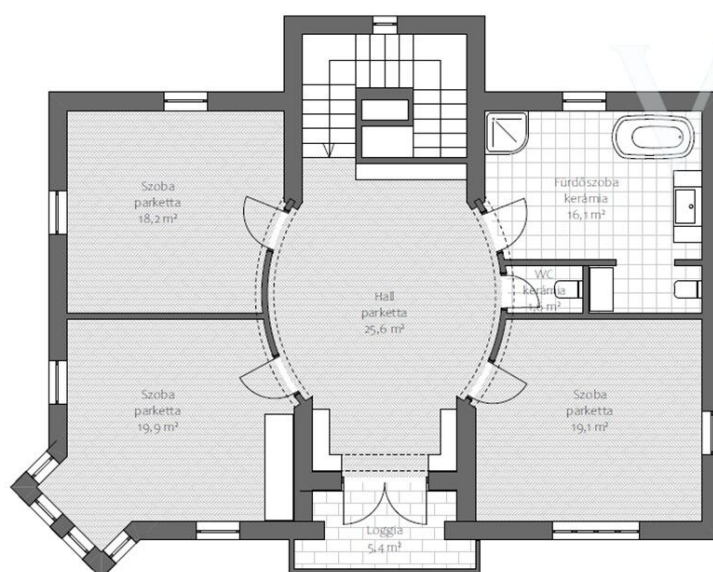
Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie

1.



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



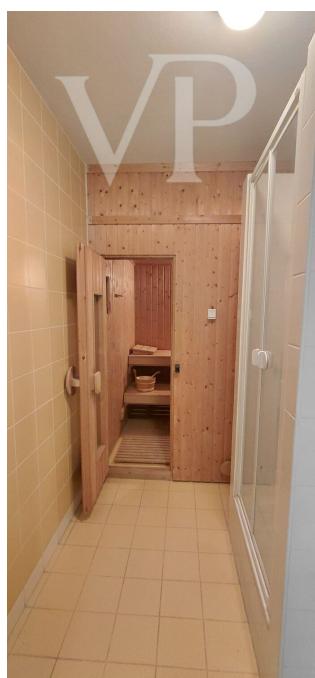
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



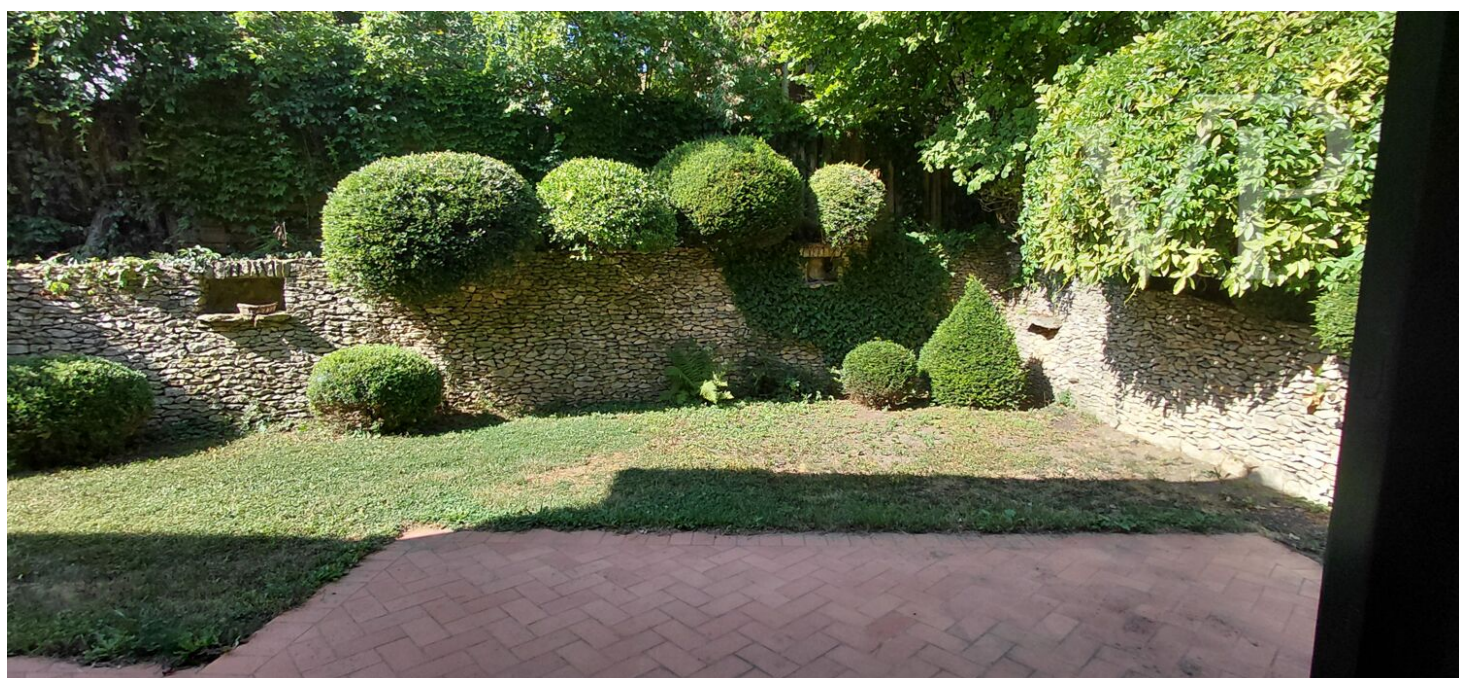
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



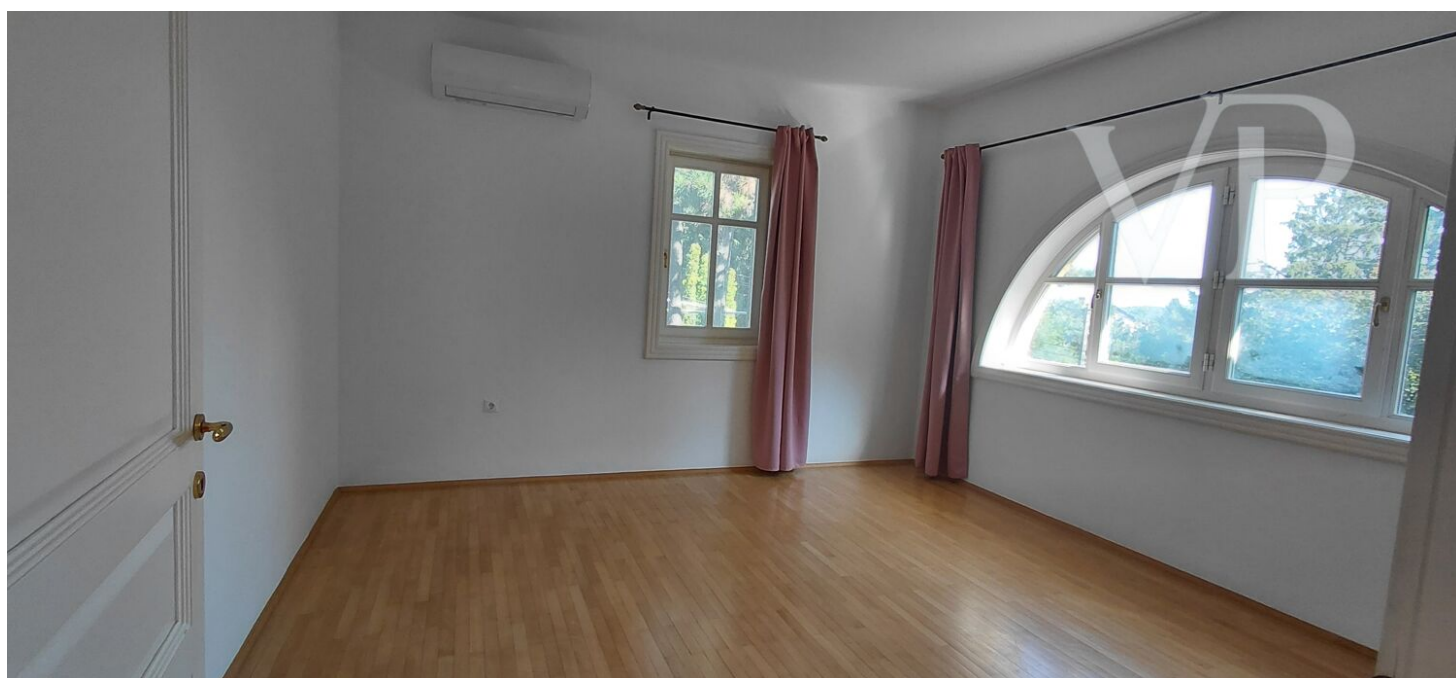
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



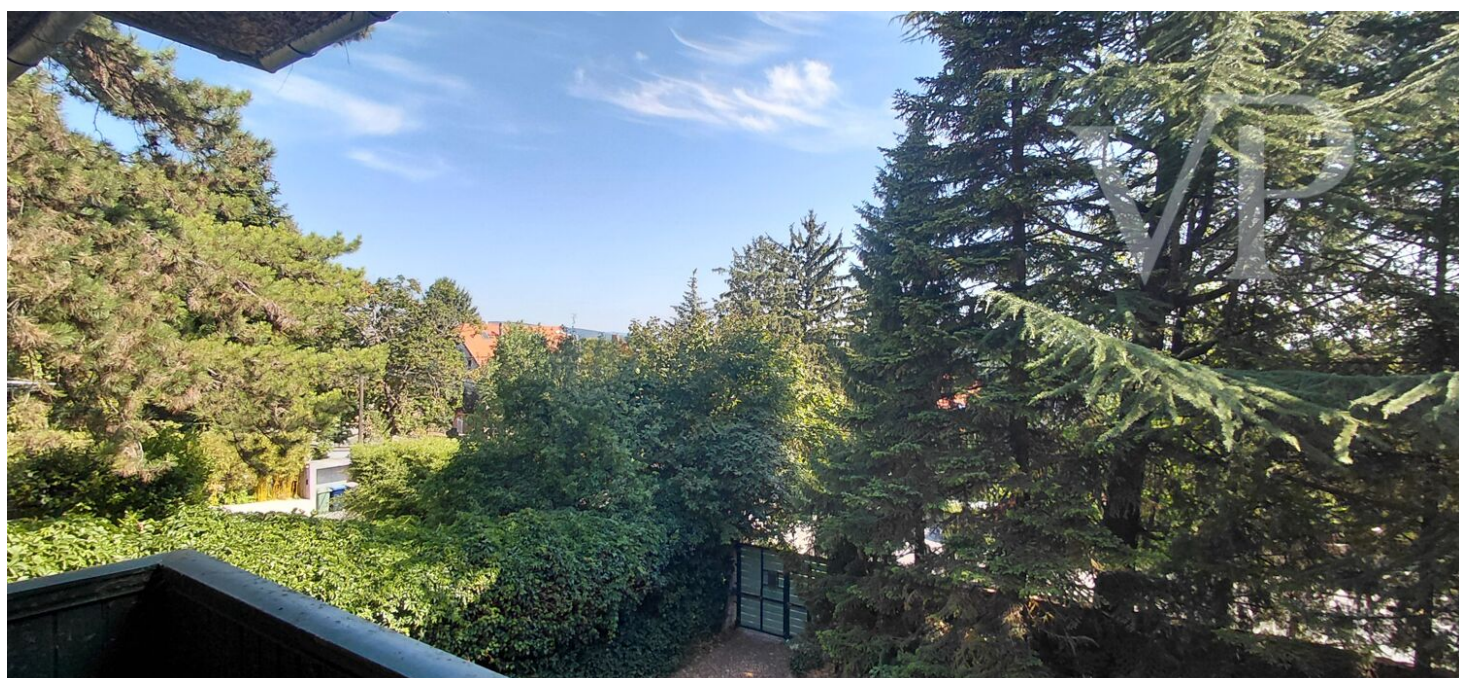
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



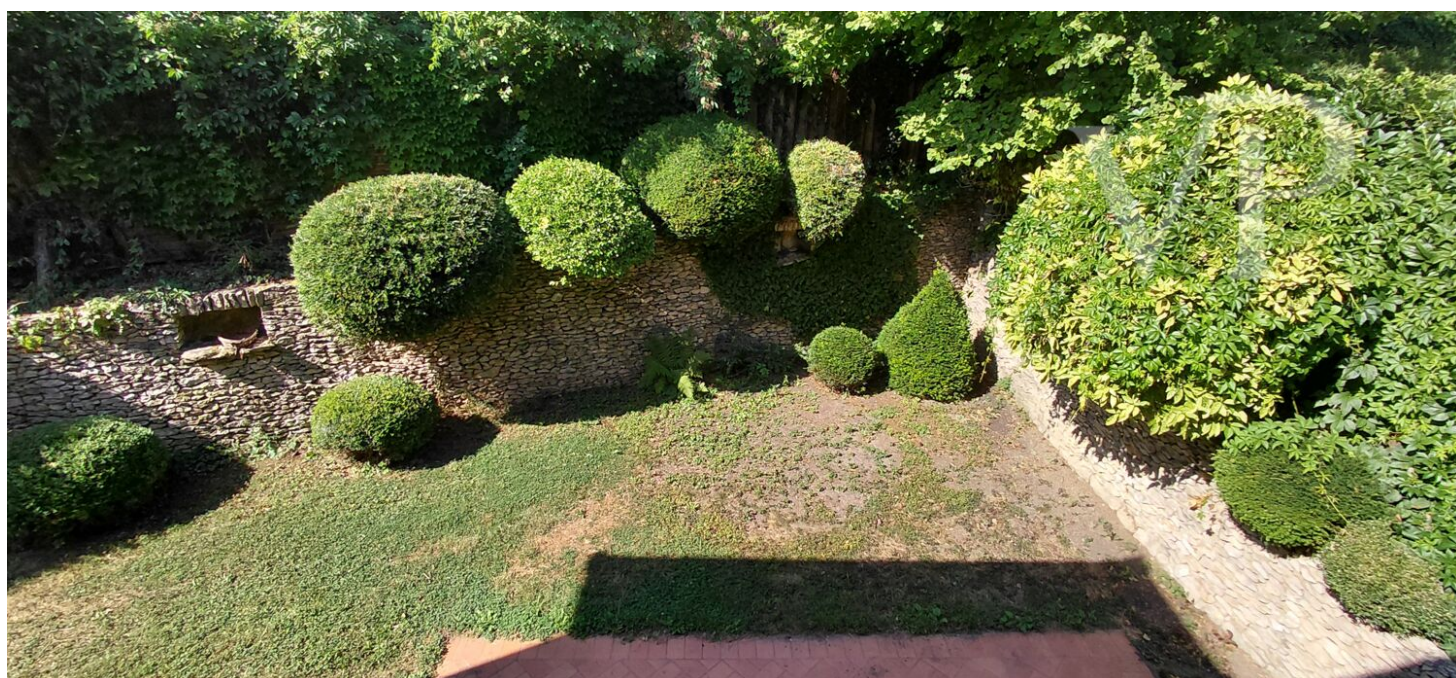
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



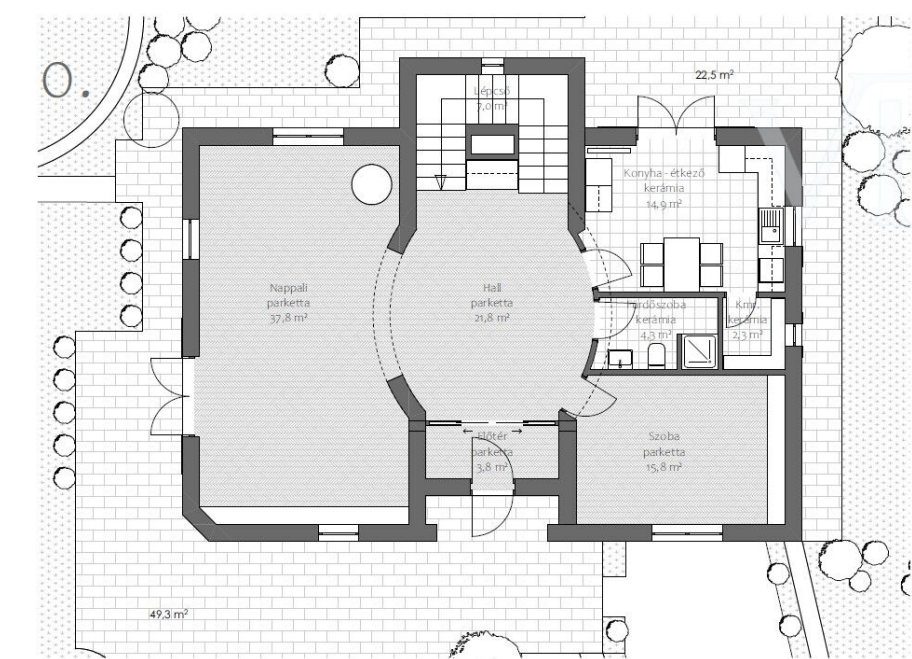
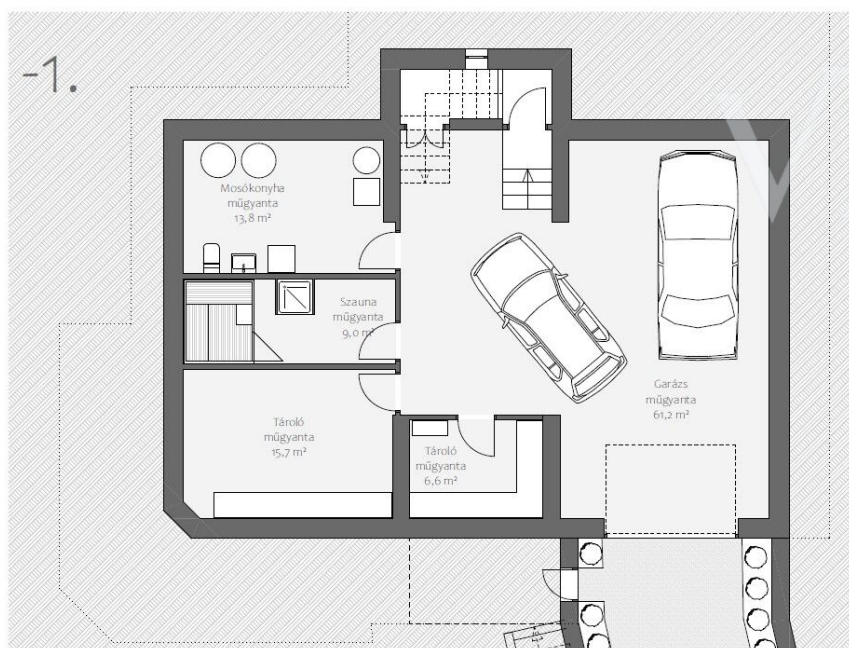
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

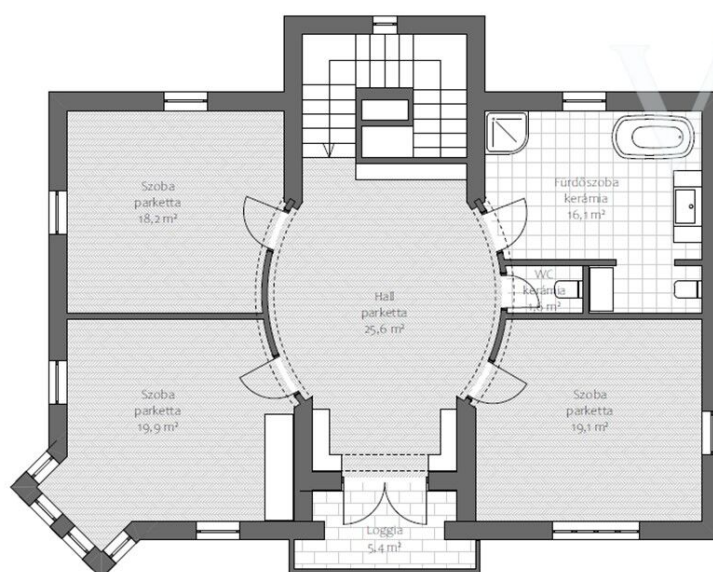
Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Die Immobilie

1.



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Ein erster Eindruck

In einem ruhigen, grünen Teil des 3. Bezirks von Budapest, an der Jablonka-Straße, bieten wir eine Familienvilla in ausgezeichnetem Zustand und mit mediterranem Flair zur Miete an, die sich ideal für größere Familien oder auch für Unternehmen eignet, die von zu Hause aus arbeiten.

Das 300 m² große, zweistöckige, teilweise möblierte Haus liegt in einem 729 m² großen, sorgfältig gepflegten Garten, in dem die mediterrane Bepflanzung, die Terrakotta-Bodenbeläge und die gemütlichen Sitzecken im Garten eine ganz besondere Atmosphäre schaffen.

Das Haus

Im Erdgeschoss befindet sich die überdachte, beheizte Garage mit Platz für zwei Autos, die bei Bedarf auch hervorragend als hauseigenes Fitnessstudio oder Hobbyraum genutzt werden kann. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem die Sauna, die Waschküche sowie ein großzügiger Abstellraum.

Das Herzstück der Wohntage bildet das äußerst geräumige, sonnendurchflutete Wohnzimmer, das direkt mit der zum Garten hin gelegenen Terrasse verbunden ist. Hier befindet sich ein sonnendurchflutetes Arbeitszimmer, das auch als viertes Schlafzimmer eingerichtet werden kann. Von der modernen Küche aus gelangt man direkt in den ruhigen, begrünten Garten, der der perfekte Ort für Familienfrühstücke, Grillabende oder Treffen mit Freunden ist.

Im Obergeschoss befinden sich drei komfortable Schlafzimmer und ein Badezimmer, sodass das Haus sowohl Gemeinschaftsräume als auch ruhige private Rückzugsorte bietet.

Im Jahr 2026 wurde eine moderne Wärmepumpenheizung installiert, die wesentlich zu sparsamen Unterhaltskosten und einem energieeffizienten Betrieb beiträgt.

Die Villa ist eine ausgezeichnete Wahl:

für Familien mit drei oder vier Kindern,
für Führungskräfte, die im Homeoffice arbeiten,
für Mieter, die den Bezug zum Garten und die ruhige Umgebung schätzen,
sowie für kleinere Unternehmen oder Repräsentanzen, in denen repräsentative und dennoch wohnliche Räume wichtig sind.

Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Alles zum Standort

Die Jablonka-Straße ist einer der beliebtesten Vororte von Óbuda, wo sich eine ruhige, grüne Umgebung mit einer hervorragenden Infrastruktur verbindet.

In wenigen Minuten erreichbar:

British International School Budapest

Universität Óbuda

Einkaufsmöglichkeiten

Sportzentren und Fitnessstudios

Wander- und Laufstrecken im Budaer Gebirge

Arztpraxen und Apotheken

Verkehrsanbindung

Mit dem Auto ist die Budapester Innenstadt in 15–20 Minuten erreichbar.

In der Nähe bieten mehrere Buslinien Verbindungen zum Kolosy-Platz, zum Széll-Kálmán-Platz und ins Zentrum von Óbuda, von wo aus sich jeder Punkt der Stadt bequem mit Straßenbahn, HÉV und U-Bahn erreichen lässt.

Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

Weitere Informationen

Hauptmerkmale

- 300 m² Wohnfläche
- 729 m² gepflegter Garten
- 7 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer
- geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Garten
- separates Arbeitszimmer
- überdachte, beheizte Doppelgarage
- Sauna, Waschküche und großer Abstellraum
- 2026 installierte energiesparende Wärmepumpe
- ruhige Lage in einem Vorort
- in der Nähe der British International School
- Mindestmietdauer von 1–2 Jahren.

Objektnummer: HU26439898 - 1037 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com