

Budapest

# Kurioses Apartment am Fuße der Budaer Burg zu verkaufen

Objektnummer: HU25439522



KAUFPREIS: 515.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest**

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

**Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>HU25439522</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>515.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 77 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnungstyp</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>		
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1929</b>		

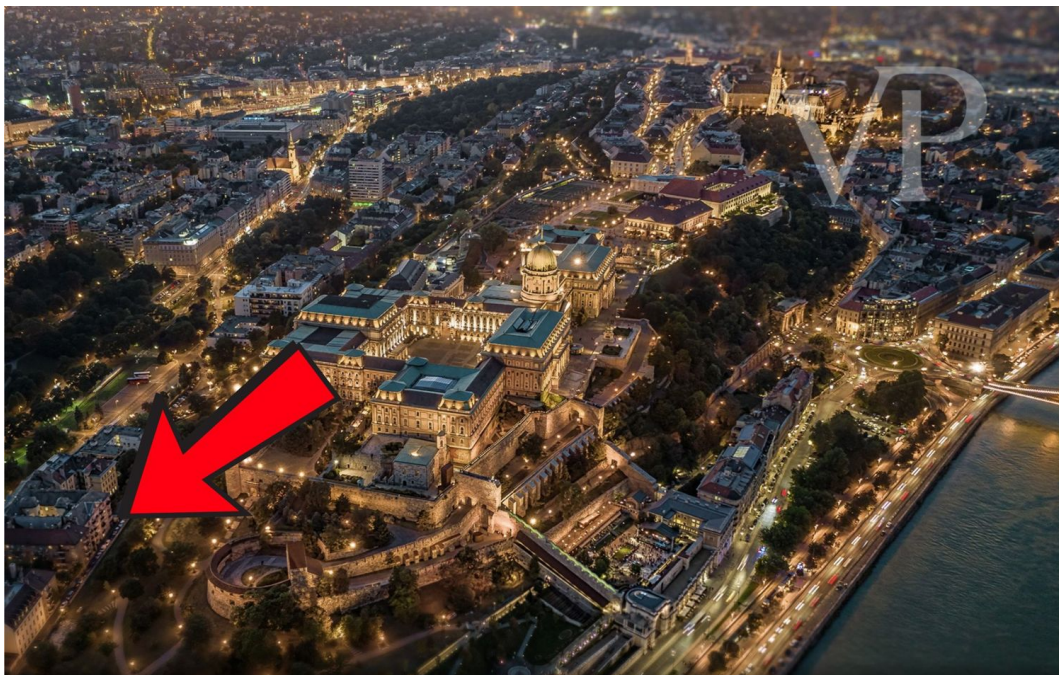
**Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieinformation</b>	<b>Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.</b>

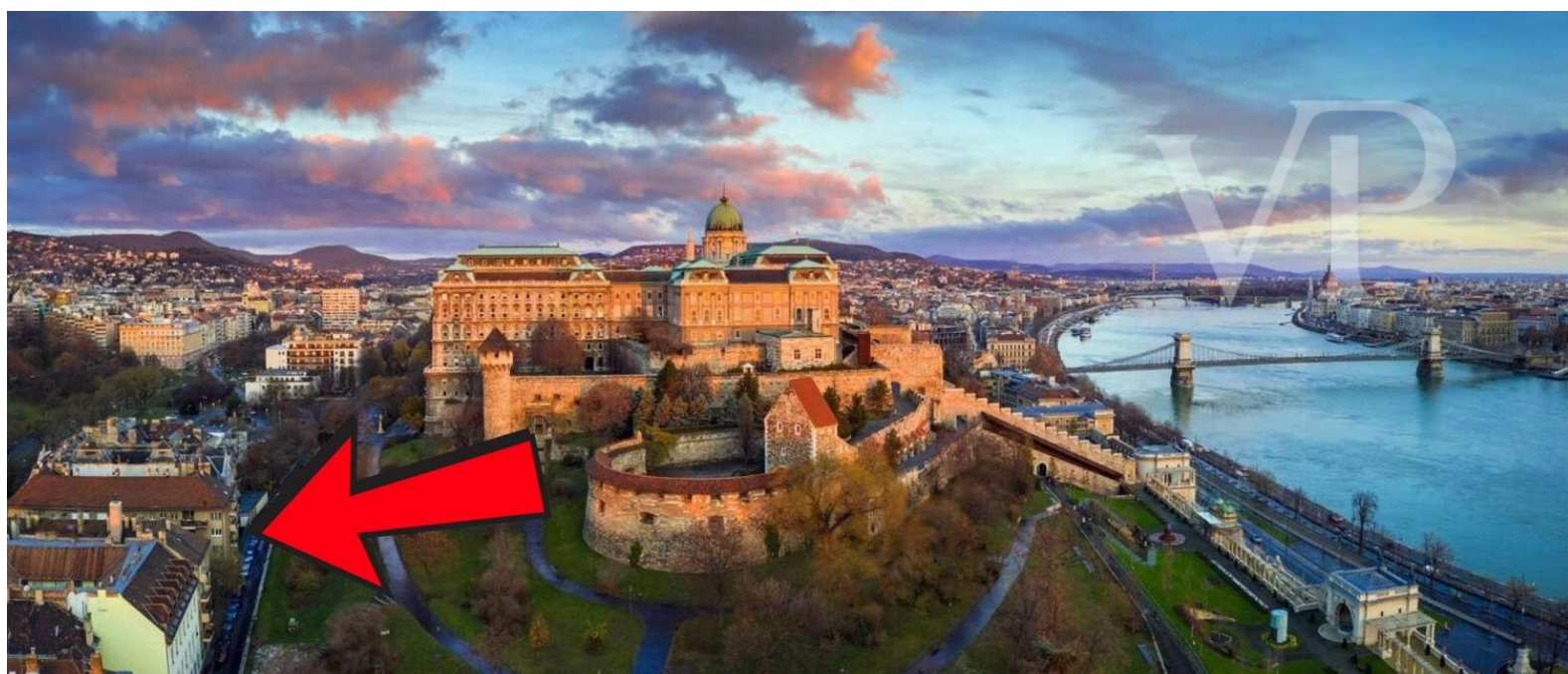
Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

## Die Immobilie



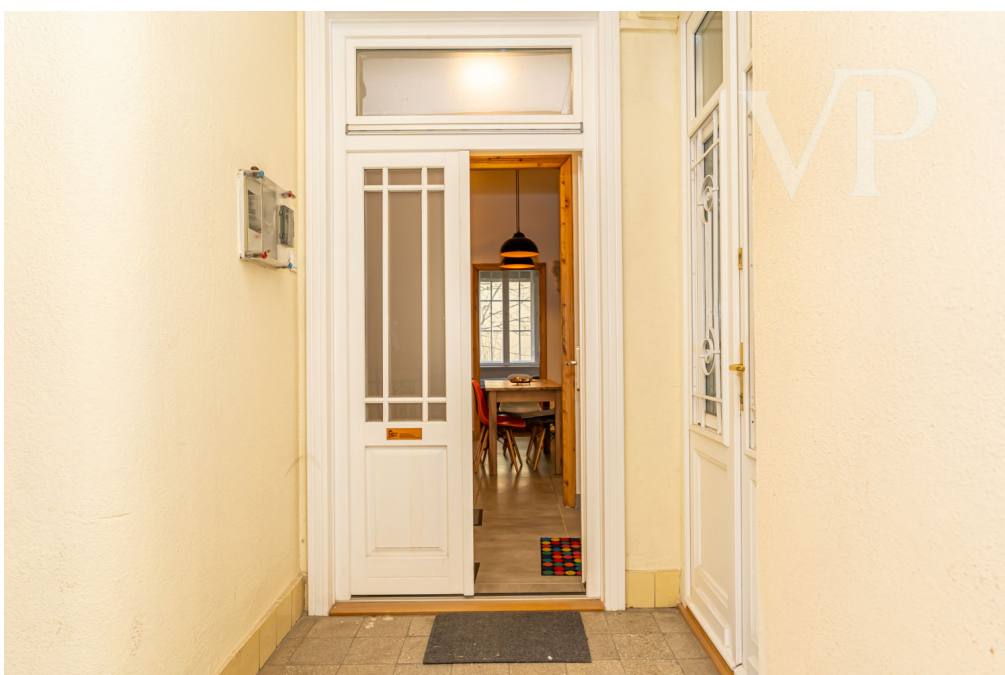
Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest**

## Ein erster Eindruck

Sie müssen nur noch einziehen! Kurioses Apartment am Fuße der Budaer Burg zu verkaufen.

Erstes Zuhause? Zweitwohnung? Zur Miete? Als Investition? Diese Immobilie könnte für alle geeignet sein. In Wien oder Prag ist der Kauf eines Hauses in einer solchen Lage heute unerschwinglich. In Budapest ist die Gelegenheit noch da!

Der Eingang und das Wohnzimmer der Wohnung blicken auf den Südflügel der Budaer Burg, die große Rondelle und den Buzogány-Turm. Auch die südlichen Gärten der Budaer Burg, die einst auf Wunsch von Königin Elisabeth, Sissi, groß angelegt wurden, werden im Rahmen des Hausmann-Programms erneuert. Sie können diese Gärten vom Wohnzimmer aus sehen.

### Die Wohnung

Modernes Interieur, patiniertes Äußeres. Sie verfügt über drei Schlafzimmer, Doppelbad, zwei Eingänge. Balkon, private Garage und Abstellraum. Komfortabel, gemütlich, ruhig, intim. Die Deckenhöhe beträgt 3 Meter. Die Küche ist komplett mit Geräten ausgestattet. Das Schlafzimmer hat ein eigenes Bad. Die Wohnung ist nach Nord-Osten und Süd-Westen ausgerichtet. Die Wohnung ist hell durch die vielen Fenster. Das Wohnzimmer ist am Morgen hell, das Schlafzimmer und der Flur sind am Nachmittag und frühen Abend gut beleuchtet. Aus dem Innergarten des Gebäudes ertönt Vogelgezwitscher. Die großen Fensterflächen machen es sehr hell, alle Fenster sind beschattet. Der Landschaftsbau ist jetzt ein echter Vorteil: Es wird keine Klimaanlage benötigt. Die Temperatur ist auch im Sommer angenehm. Um eine Klimaanlage zu installieren, kann das Außengerät an der Rückwand der Garage angebracht werden.

Schauen Sie sich in Ihrem Haus um! Klicken Sie auf das Symbol "Virtueller Spaziergang" in der linken unteren Ecke des ersten Fotos und entdecken Sie die Räume! Neue Funktionen: Verstecken Sie die Möbel, zeigen Sie die Maßlinien an. Fühlen Sie die Räume in Ihrem Haus wie nie zuvor!

**Vollständig renoviert im Jahr 2020:**

- kompletter Austausch der Wasser- und Stromleitungen
- Betonböden und Eichenparkett
- neue Wifi-Gaszirkulationsheizung
- Schornsteinverkleidung
- Fußbodenheizung in der Küche
- Schalldämmung
- moderne Renovierung der alten Fenster und Türen mit moderner Technik

- elektrische Rollläden in den Schlafzimmern
- Alarmanlage
- Sicherheitsschlösser
- Neugestaltung von Bädern und Toiletten

#### Räumlichkeiten:

- Wohnzimmer 23,6 m<sup>2</sup>
- Badezimmer 3 m<sup>2</sup>
- Vorzimmer 15,4 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 10,7 m<sup>2</sup>
- Badezimmer, Toilette 2,9 m<sup>2</sup>
- Küche, Esszimmer 12,7 m<sup>2</sup>
- Badezimmer 4,3 m<sup>2</sup>
- Kammer 1 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer 3,7 m<sup>2</sup>
- Gästetoilette 1 m<sup>2</sup>
- Garage 15 m<sup>2</sup>
- Abstellraum im Keller des Gebäudes.

#### Im Untergeschoss des Gebäudes

Die Wohnung befindet sich im August-Hof. Im Vorgängerbau dieses Gebäudes war zwischen 1908 und 1923 die Taban-Filiale der ehemaligen August-Konditorei untergebracht. 1928 ließ József August das alte Gebäude abreißen und an seiner Stelle 1929 dieses fünfstöckige Mietshaus errichten. Der Haupteingang des Gebäudes befindet sich in der Attila-Straße, von wo aus man mit dem renovierten Aufzug in den 2. Stock fahren kann. Die andere Seite des Gebäudes liegt zur Váralja-Straße, von wo aus man über die private Garage und den Balkon direkt in die Wohnung gelangt. Der private Eingang gibt der Wohnung das Gefühl, keine Nachbarn zu haben.

Die Váralja-Straße ist eine ruhige Einbahnstraße mit wenig Verkehr und wird von Touristenmassen gemieden. Das Wohnhaus ist finanziell stabil, renoviert und die gemeinsamen Kosten betragen 33.000 Ft/Monat.

#### Die Umgebung

Die Tabán und Krisztinaváros ist ein sehr lebens- und liebenswertes Viertel. Zwischen Várhegy und Naphegy ist alles gegeben für glückliche Wochentage und einen angenehmen, hochwertigen Lebensstil. Der Dunapart ist ebenfalls ganz in der Nähe, und der Várkert-Basar ist gleich nebenan. Geschäfte, Läden, Bäckereien, Cafés, Dienstleistungen und kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sport- und Freizeiteinrichtungen: Tennisplätze, Oxygen Wellness, Joggingstrecke, Sport- und Erholungszentrum Czako-Straße, Rudas Spa. Spielplatz, Hundeauslauf in Laufnähe.

#### Parkplatz

Private Garage für 1 Auto, ein wahrer Schatz am Fuße des Schlosses! Kostenloser Parkplatz für 2 weitere Autos vor der Garage in der Váralja Straße. Direkte Verbindung von der Garage zur Wohnung: einfache Logistik nach einem Großeinkauf, kein Umweg über das Wohnhaus nötig. Brauchen Sie zusätzlichen Stauraum? Sie können Fahrräder, Surfbretter, Boote, Kinderwagen in der Garage unterbringen - sie passen alle. Die Garage hat einen

**Stromanschluss, so dass Sie Ihr Elektroauto aufladen können.**

**Transport:**

**Gute Verkehrsanbindung! Tram 56, 56A, Buda Tram19, 41 Bus 5, 956, 7, 110, 112, 8E, 108E.**

**Wem empfehle ich? Einzelperson oder Paar. Für junge und jung gebliebene. Tolle, komfortable, exklusive Wohnung in einer der besten Lagen von Buda. Eine der größten Tugenden der Wohnung ist, dass sie eine Wertanlage ist. In dieser ikonischen Lage von Budapest wird diese Wohnung immer von Wert sein. Die Erneuerung der Budaer Burg wird ihren Wert noch weiter steigern! Sie ist auch ideal zum Vermieten!**

**Besitzen Sie diese außergewöhnliche Wohnung! Rufen Sie jetzt an!**

**Objektnummer: HU25439522 - 1013 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)**