

Budapest

# Elegantes Villengebäude am Királyhágó platz, Budapest

Objektnummer: HU25439545



KAUFPREIS: 1.825.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 520 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 932 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest**

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

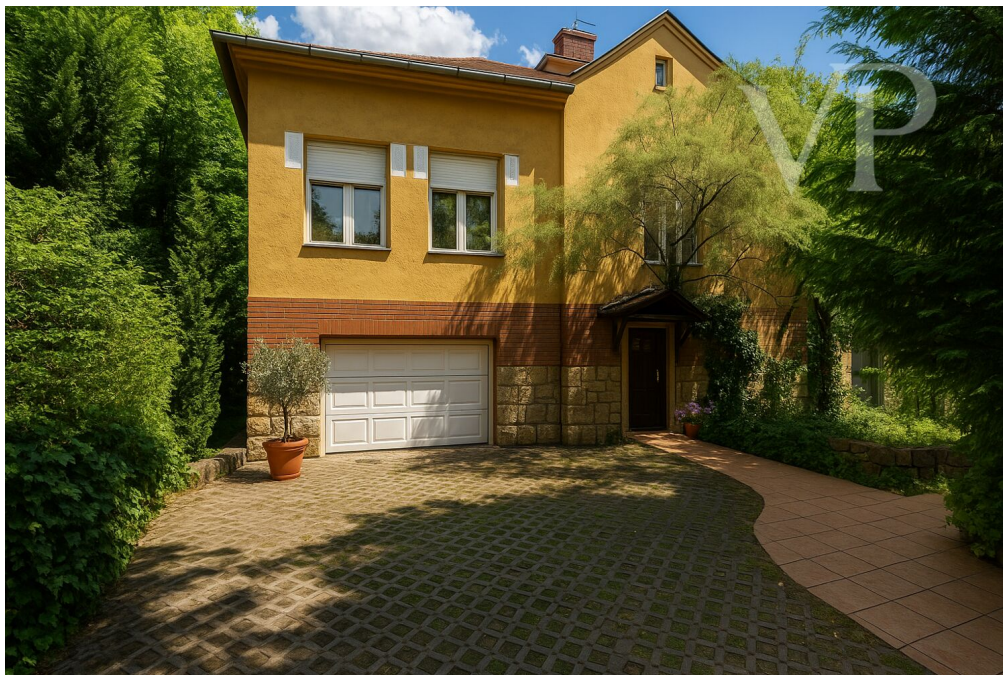
**Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>HU25439545</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>1.825.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 520 m<sup>2</sup></b>	<b>Haustyp</b>	<b>Villa</b>
<b>Zimmer</b>	<b>11</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1914</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Garage</b>		

Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest

## Die Immobilie



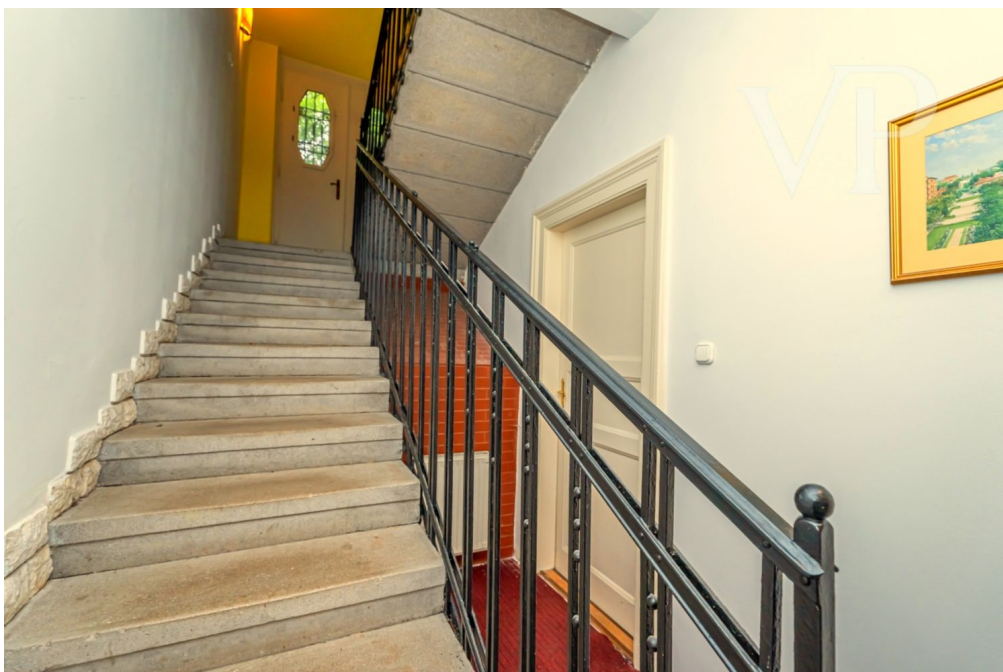
Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest**

## Ein erster Eindruck

**Einzigartige historische Villa im Herzen von Budapest - an der Grenze zwischen Németvölgy und Orbánhegy, am Királyhágó-Platz**

- Grundstück: 932 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 520 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 11
- Baujahr: 1914
- Jahr der Renovierung: 2003

**In der Umarmung der Budaer Hügel, in einer der patrizischsten, ruhigsten und grünsten Gegenden des XII. Bezirks, an der Kreuzung von Németvölgy und Orbánhegy, neben dem Gebäude der Villa Bagatell, bieten wir ein seltenes dreistöckiges Villengebäude zum Verkauf an. Diese Villa ist nicht nur eine Immobilie, sondern ein Lebensstil, in dem die Eleganz der Architektur der Jahrhundertwende auf den Komfort von heute trifft.**

### Über das Gebäude

**Die Villa wurde 1914 erbaut, mit soliden, massiven Ziegelwänden, hohen Decken und klassischen Proportionen. Die jetzigen Eigentümer, die dritten in der Geschichte der Villa, haben 2003 eine vollständige Renovierung des Anwesens durchgeführt, wobei der ursprüngliche Stil respektiert wurde und der historische Charakter und die einzigartige Atmosphäre des Anwesens erhalten blieben.**

**Das Haus bietet insgesamt 520 Quadratmeter Wohnfläche auf drei Ebenen:**

- Untergeschoss (180 m<sup>2</sup>): diese Ebene kann als separater Wohnbereich mit eleganten 3 m hohen Decken genutzt werden!

**Hier finden Sie: 4 Schlafzimmer, Küchenzeile + Gästebad, Diele, Abstellraum, Weinkeller, Garage**

**Diese Ebene wird derzeit als Konsulat genutzt.**

- Erdgeschoss (227 m<sup>2</sup>): ein geräumiges Wohnzimmer von 51 m<sup>2</sup>, 2 separate Eingangsräume, Küche, Esszimmer, Badezimmer, 2 Gäste-WCs und eine überdachte Terrasse von 23 m<sup>2</sup> mit Blick auf den Garten. Deckenhöhe: 3,60 m! Diese Etage hat einen separaten Eingang, ist aber auch über eine Innentreppe mit dem Untergeschoss und der ersten Etage verbunden.

- Obergeschoss (ca. 180 m<sup>2</sup>).

**Das Anwesen verfügt außerdem über eine Garage, zwei Abstellräume, einen Weinkeller, eine Speisekammer, eine Waschküche und ist über mehrere Eingänge zugänglich, so dass es**

sich nicht nur für eine große Familie, sondern auch als repräsentatives Geschäftszentrum, Botschaft oder exklusive institutionelle Nutzung eignet.

Die Immobilie wurde lange Zeit als Honorarkonsulat von Island genutzt und dieses besondere Gebäude wurde für diesen repräsentativen Zweck ausgewählt.

**Besondere Merkmale:**

- 2 originale Zsolnay-Kachelöfen, von denen einer noch funktionstüchtig ist
- 2 getrennte Heizungsanlagen (Gasheizkessel im Obergeschoss + Brennwertkessel im Keller)
- Unentgeltlich, gesetzlich geregelt, 1/2-1/2 Eigentum
- Nach vier Himmelsrichtungen ausgerichtete Zimmer, die den ganzen Tag über hell und sonnig sind
- Eingezäunter, intimer, grüner Garten mit Bäumen, Zierpflanzen, ausgezeichnetes Mikroklima.

**Lage - im prestigeträchtigen Teil des XII.**

Die Villa ist verkehrsgünstig gelegen und bietet gleichzeitig absolute Ruhe und Privatsphäre. Schulen (auch internationale), Kindergärten, Geschäfte und Sportanlagen sind zu Fuß erreichbar, und das Stadtzentrum ist mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Die Gegend zeichnet sich durch elegante Villen, gepflegte Gärten und ein kultiviertes Wohnumfeld aus.

**Wir empfehlen diese Immobilie:**

- Für große Familien, die ein geräumiges, repräsentatives Haus suchen
- Diplomatische Vertretungen, Botschaften
- Botschaften, diplomatische Vertretungen, diplomatische Vertretungen, diplomatische Vertretungen
- Investoren, die eine prestigeträchtige Immobilie von hohem Wert in den Budaer Hügeln suchen

Dieses Gebäude ist nicht einfach nur ein Haus - es ist ein Stück Budapester Vergangenheit, das erhalten und renoviert wurde und nun auf einen neuen Eigentümer wartet.

Der Eigentümer ist auch für faire Angebote von ernsthaften Käufern offen.

Preis: 690.000.000 HUF

Der Preis in EUR ist ein Richtwert, der HUF-Betrag ist der jeweilige Angebotspreis.

Bitte kontaktieren Sie Dr. Dóra Mészöly von Von Poll Real Estate Hungary (+36 70 55 948 55) für weitere Details und um eine persönliche Besichtigung zu vereinbaren!

**Objektnummer: HU25439545 - 1126 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)**