

Budapest – II. kerület

# Lage, Möglichkeiten, Potenzial. Renovierungsbedürftige Wohnung in der Nähe des Széll Kálmán Platzes.

*Objektnummer: HU25439547*



**KAUFPREIS: 475.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: HU25439547 - 1025 Budapest – II. kerület

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

Objektnummer: HU25439547 - 1025 Budapest – II. kerület

## Auf einen Blick

Objektnummer	HU25439547	Kaufpreis	475.000 EUR
Wohnfläche	ca. 175 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Maisonette
Etage	2	Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Zimmer	3	Ausstattung	Terrasse
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		

Objektnummer: HU25439547 - 1025 Budapest – II. kerület

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher  
Energieträger

Erdgas schwer

Energieausweis

Bedarfssausweis

Energie-  
Effizienzklasse

E

Baujahr laut  
Energieausweis

1988

Objektnummer: HU25439547 - 1025 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439547 - 1025 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439547 - 1025 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



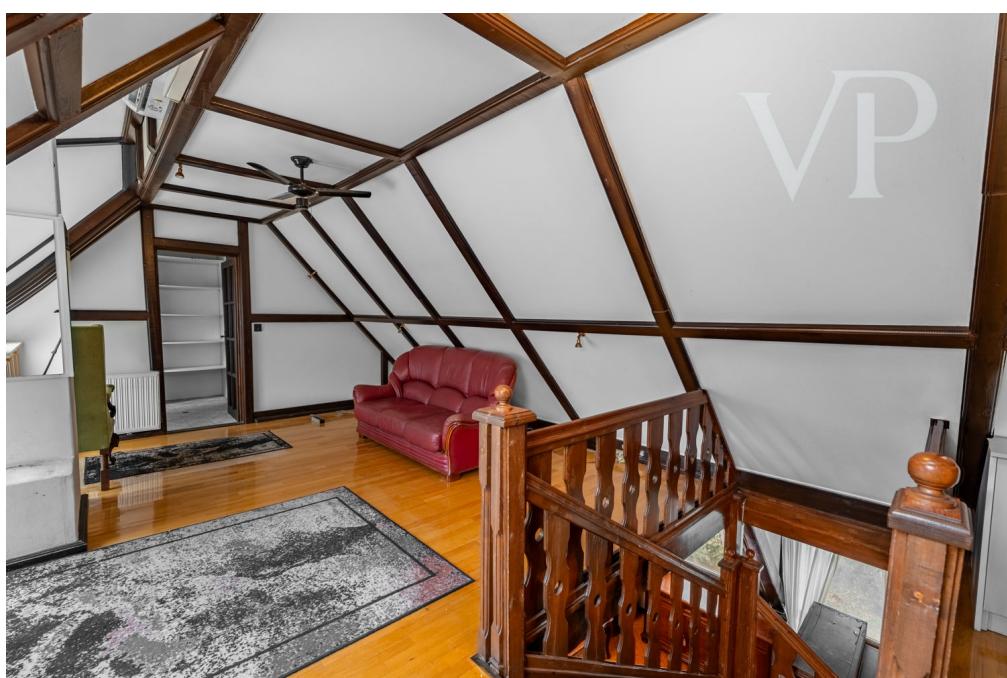
Objektnummer: HU25439547 - 1025 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439547 - 1025 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



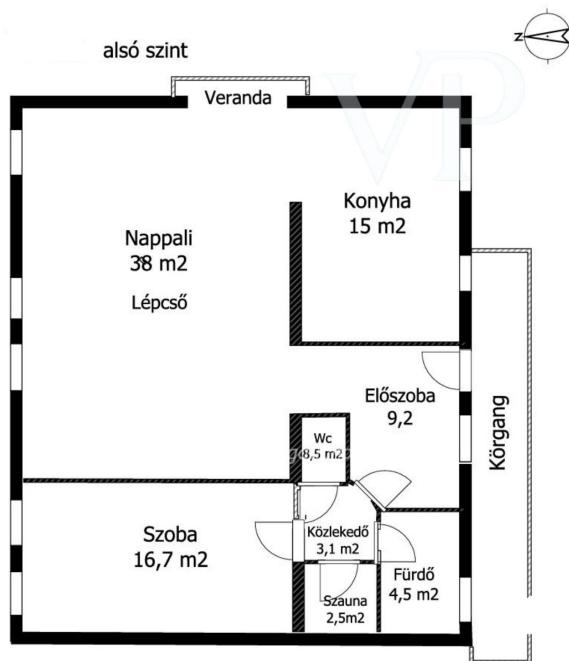
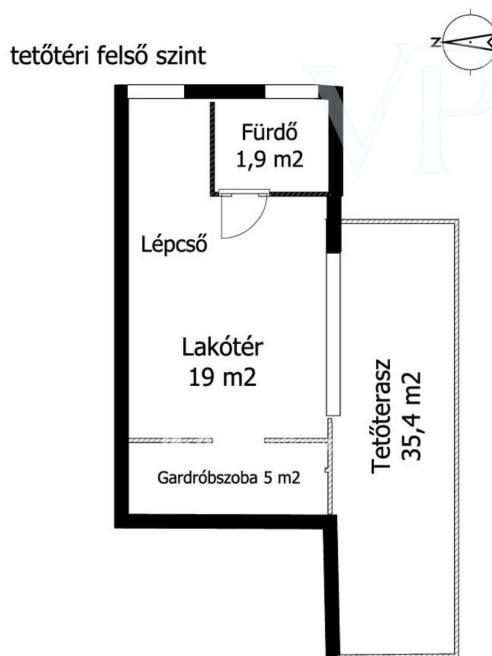
Objektnummer: HU25439547 - 1025 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439547 - 1025 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU25439547 - 1025 Budapest – II. kerület**

## Ein erster Eindruck

Lage, Möglichkeiten, Potenzial – alles an einem Ort!

Wir bieten eine renovierungsbedürftige, zweistöckige Wohnung in einem der beliebtesten, verkehrsgünstig gelegenen und ruhigen Teile des 2. Bezirks zum Verkauf an. Die Immobilie befindet sich im zweiten Stock eines gut erhaltenen Mehrfamilienhauses in einer grünen Umgebung, dennoch nur 10 Gehminuten vom Széll Kálmán Platz und dem Mammut Einkaufszentrum entfernt.

Der aktuelle Zustand der Wohnung bietet dem neuen Eigentümer die Möglichkeit, sein Zuhause nach seinen eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die geräumigen, gut aufteilbaren Innenräume (untere Etage ca. 110 m<sup>2</sup>, obere Etage ca. 60 m<sup>2</sup>), die sonnige 35 m<sup>2</sup> große Terrasse und die Klimaanlagenvorbereitung bieten alle Voraussetzungen für die Gestaltung eines modernen, komfortablen Wohnraums.

Zur Wohnung gehören ein Parkplatz im Garten und ein trockener, eigener Abstellraum – diese sind im Preis inbegriffen.

Das Mehrfamilienhaus ist gepflegt, verfügt über keinen Aufzug, aber das Treppenhaus ist hell und ordentlich.

Die Lage ist unübertroffen:

Der Széll Kálmán Platz, das Mammut Einkaufszentrum, die besten Schulen, Restaurants und Geschäfte von Buda sowie der Városmajor Park sind alle nur wenige Gehminuten entfernt – so kann der neue Eigentümer ein urbanes Leben auch zu Fuß genießen.

Die Immobilie ist unbelastet und kann schnell bezogen werden.

Die perfekte Wahl für den Eigenbedarf, für Familien oder sogar als Investition – für Käufer, die gut gelegene, gut gestaltbare Immobilien schätzen.

Objektnummer: HU25439547 - 1025 Budapest – II. kerület

## 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)