

**Budapest**

# Sonnendurchflutetes, großbürgerliches Zuhause in eleganter Lage im II. Bezirk

**Objektnummer: HU25439570**



**KAUFPREIS: 623.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5**

**Objektnummer: HU25439570 - 1026 Budapest**

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

**Objektnummer: HU25439570 - 1026 Budapest**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>HU25439570</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>623.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 134 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnungstyp</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Zimmer</b>	<b>5</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>4</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1930</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz</b>		

Objektnummer: HU25439570 - 1026 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439570 - 1026 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439570 - 1026 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439570 - 1026 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439570 - 1026 Budapest

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU25439570 - 1026 Budapest**

## Ein erster Eindruck

### Über das Gebäude:

Die in den 1930er Jahren erbaute Villa zeichnet sich durch eine stilvolle, zeitlose Architektur mit dicken Mauern, großen Fenstern und einer ruhigen, gepflegten Umgebung aus. Die Wohngemeinschaft ist klein, freundlich und kultiviert.

Die Wohnung verfügt über 2 schöne Terrassen, von denen eine von zwei lebensgroßen Kinderspielflächen flankiert wird, die die Atmosphäre der 1930er Jahre wieder aufleben lassen.

### Ausstattung der Wohnung:

- Grundfläche: 134 m<sup>2</sup>
- 134 m<sup>2</sup>
- Räume: 3+1 halb - gut teilbare Aufteilung
- Deckenhöhe: ca. 3,5 m - luftige, elegante Atmosphäre
- Licht: Süd- und Westausrichtung - ganztägig sonnig
- Ausrichtung: Süd und West - ganztägig hell
- Stil: klassisches Ambiente mit jugendlicher Ausstrahlung
- Zustand: in gutem Zustand, mit erhaltenen Originaldetails (Parkettboden, Türen und Fenster)

### Lage:

- Belebte, aber sehr prominente Lage im Bezirk II
- Sehr gute Infrastruktur: öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten in der Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Schulen, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Einkaufszentren, Schulen, Einkaufszentren, Einkaufszentren, Einkaufszentren, etc.
- Parken auf einem oberirdischen Parkplatz innerhalb des Grundstücks

### Extras:

Die Wohnung kann in 2 kleinere Wohnungen von fast gleicher Größe umgewandelt werden, so dass jede Wohnung eine wunderschöne Terrasse behalten kann.

### Investition:

Die Umwandlung des nahe gelegenen berühmten KÖRSZÁLLÓ in Luxuswohnungen wird voraussichtlich das Prestige und den Immobilienmarktwert der Gegend weiter steigern.

Die Investition wird das Straßenbild verbessern und die Attraktivität der Gegend erhöhen, was sich positiv auf die Immobilienpreise und das Prestige der umliegenden Häuser auswirken wird.

**Langfristig hat das Projekt das Potenzial, das Image des Viertels zu verändern und es noch stärker unter den gehobenen Lagen in Buda zu positionieren.**

**Diese Wohnung ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensstil - die Eleganz der Architektur der 1930er Jahre, die Hügel von Buda und die Nähe zur Stadt in einem.**

**Objektnummer: HU25439570 - 1026 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)**