

**Budakeszi**

# Zu verkaufen, sonniges Haus mit ewigem Panorama in Budakeszi, 20 Minuten von Budapest

**Objektnummer: HU26439701**



**KAUFPREIS: 435.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi**

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

Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Auf einen Blick

Objektnummer	<b>HU26439701</b>	Kaufpreis	<b>435.000 EUR</b>
Wohnfläche	<b>ca. 120 m<sup>2</sup></b>	Wohnungstyp	<b>Etagenwohnung</b>
Zimmer	<b>4</b>		
Schlafzimmer	<b>2</b>		
Badezimmer	<b>1</b>		

Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



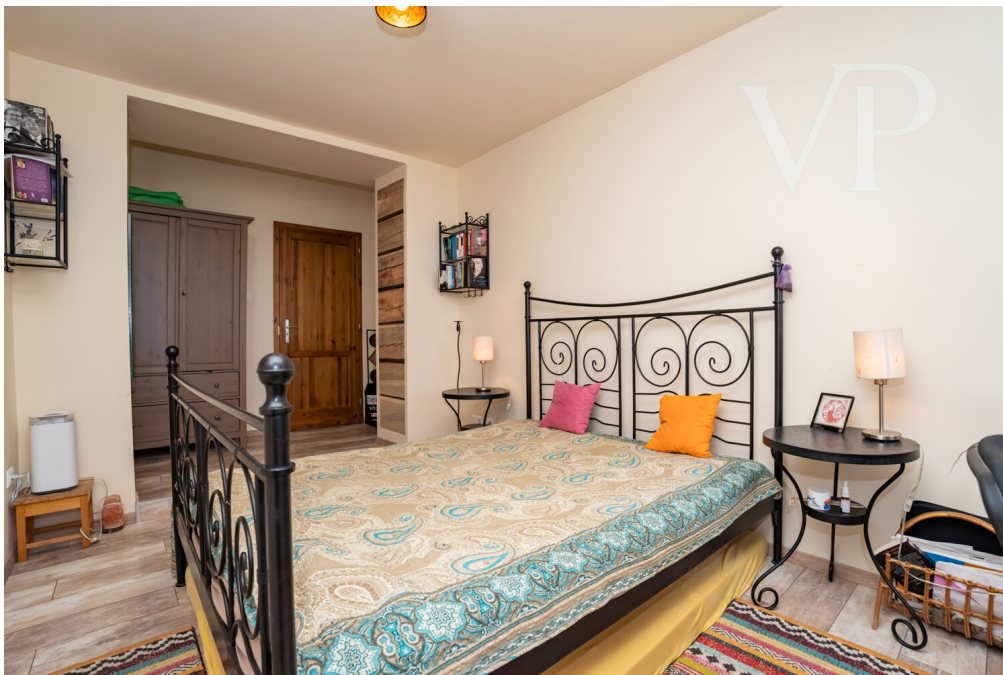
Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



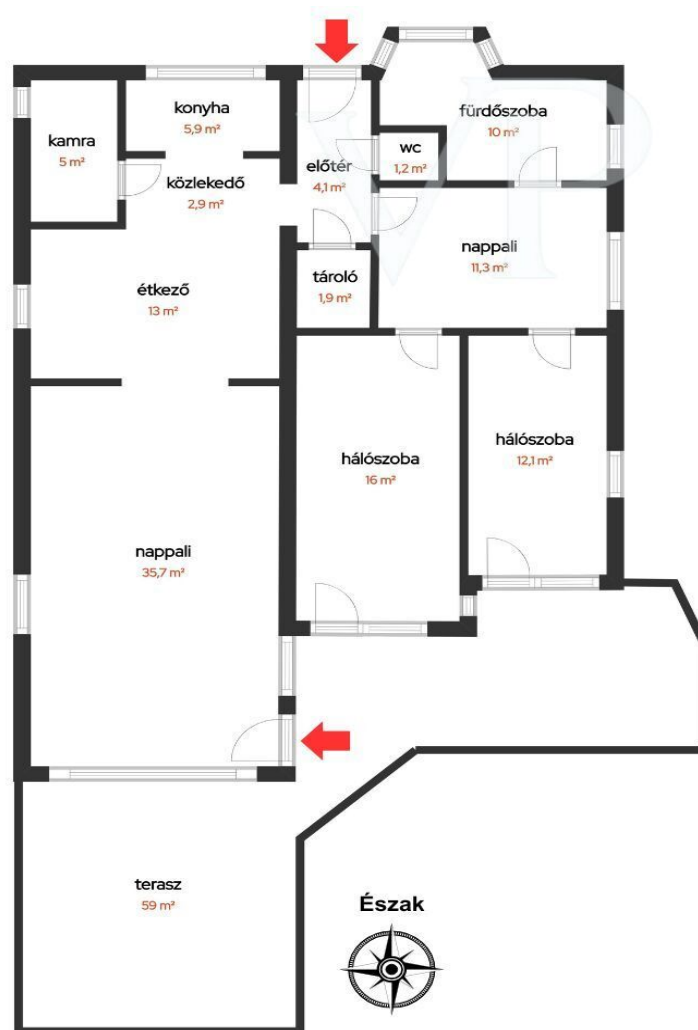
Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi**

## Ein erster Eindruck

In einer der schönsten und ruhigsten Sackgassen von Budakeszi biete ich eine 120 m<sup>2</sup> große, helle, geräumige Wohnung mit 60 m<sup>2</sup> Terrasse, Garten und einem herrlichen Panoramablick zum Verkauf an. Sehr seltene Eigenschaft zum Verkauf in diesem sehr beliebten Teil der Stadt.

Das Haus wurde im Jahr 2007 gebaut und besteht aus drei Wohnungen. Die Wohnungen befinden sich übereinander auf separaten Etagen. Sie sind komplett getrennt und haben einen eigenen Eingang.

Einer der größten Vorzüge der Wohnung ist der herrliche Panoramablick. Vom Herbst bis zum Frühling können Sie vom Wohnzimmer und der Terrasse aus herrliche Sonnenuntergänge bewundern.

### Räume:

- Wohnzimmer(1) 35,7 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer (2) 11,3 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer (1) 16 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer (2) 12,1 m<sup>2</sup>
- Esszimmer 15,9 m<sup>2</sup>
- Küche 5,9 m<sup>2</sup>
- Zimmer 5 m<sup>2</sup>
- Badezimmer 10 m<sup>2</sup>
- WC im Vorraum 1,2 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer 4,1 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 1,9 m<sup>2</sup>
- Terrasse 59 m<sup>2</sup>, davon überdacht 22,5 m<sup>2</sup>

Die wunderbare Panoramaterrasse ist 60 m<sup>2</sup> groß, ein Teil davon ist begrünt und hat eine automatische Bewässerungsanlage. Sie kann sogar mit einem Jacuzzi ausgestattet werden, der ein echtes privates Wellness-Erlebnis bietet. Der andere Teil der Terrasse ist überdacht und spendet Schatten an heißen Sommertagen.

Die Wohnung verfügt über einen 200 m<sup>2</sup> großen Privatgarten und einen 700 m<sup>2</sup> großen, gepflegten Gemeinschaftsgarten. Im Garten gibt es Obstbäume, Zierpflanzen und schöne Blumen von Frühling bis Herbst. Es gibt auch Platz für Barbecues und Gartengrills.

Es handelt sich um ein energieeffizientes Haus mit einer sehr guten Energiebewertung:

**Kategorie B. Die Außendämmung ist 12 cm dick. Die Fenster sind aus Holz und doppelt verglast. Geheizt wird mit einem modernen Gas-Brennwertkessel, gekühlt mit einer Split-Klimaanlage. Die Betriebskosten sind niedrig: Gas 15.800 Ft/Monat, Stromverbrauch 5.700 Ft/Monat.**

**Kostenlose Parkplätze auf der Straße vor dem Haus, Privatparkplatz. Parken ist auf dem Grundstück möglich. Extra: für die Bequemlichkeit des neuen Besitzers, 1 Jahr des Parkens wird als Geschenk in der Parkgarage gegeben, die ein paar Minuten zu Fuß entfernt ist.**

**Die Bushaltestelle ist 5 Minuten zu Fuß entfernt. Der Bus kann mit einer Budapest Buskarte benutzt werden. Die Busse fahren alle 5 Minuten, so dass die Stadt schnell erreicht werden kann, etwa 20 Minuten.**

**Die Luft ist frisch, die Gegend ist ruhig und sicher. Wunderbare grüne Umgebung: Spielplatz im großen Park und im Wald. Geschäfte in Gehweite: DM, Coop, Bäckerei, Restaurant, Konditoreien und Cafés. In der Nähe befinden sich renommierte Kindergärten und Schulen, sowohl öffentliche als auch private. Hervorragende Gesundheitsdienste: Arzt und Kinderarzt, ein medizinisches Zentrum für Erwachsene. Freundliche, hilfsbereite Nachbarn, sehr gute Gemeinschaft!**

**Wem kann ich sie empfehlen?**

**Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für Familien, Paare, Menschen, die zusammenziehen, Menschen, die aus dem Ausland zurückkehren, Menschen, die von Budapest ins Grüne ziehen, junge und jung gebliebene Menschen.**

**Die Wohnung hat eine eigene Parzellennummer, sie ist anrechenbar. Kostenlos, schnell in Besitz zu nehmen.**

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

**Objektnummer: HU26439701 - 2092 Budakeszi**

## **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)**