

2030

# Premium-Familienhaus mit Pool, nahe Budapest, in Erd

*Objektnummer: HU26439797*



**KAUFPREIS: 1.440.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 306 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.604 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

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

Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Auf einen Blick

Objektnummer	HU26439797	Kaufpreis	1.440.000 EUR
Wohnfläche	ca. 306 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	7	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	3		
Baujahr	1998		
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage		

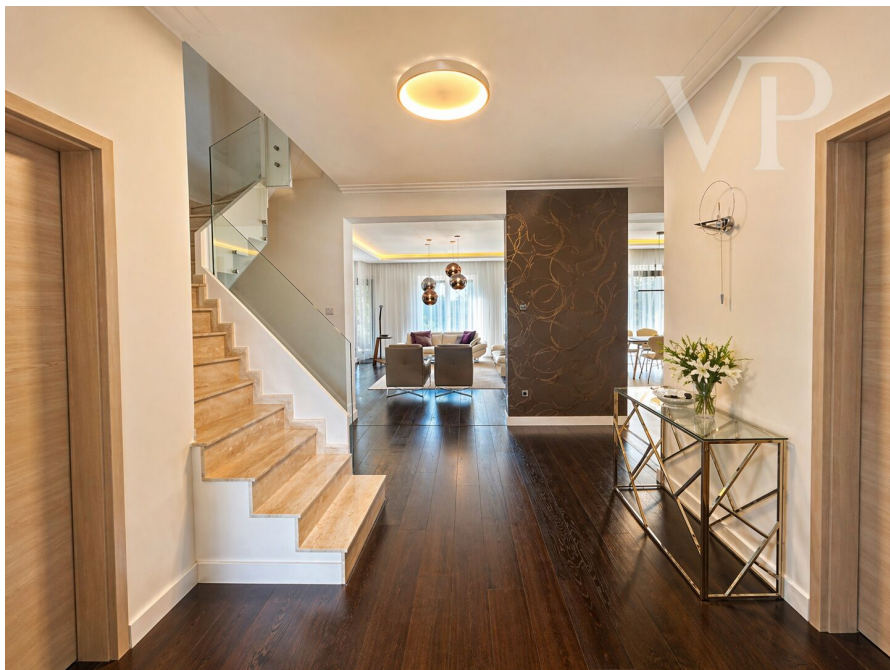
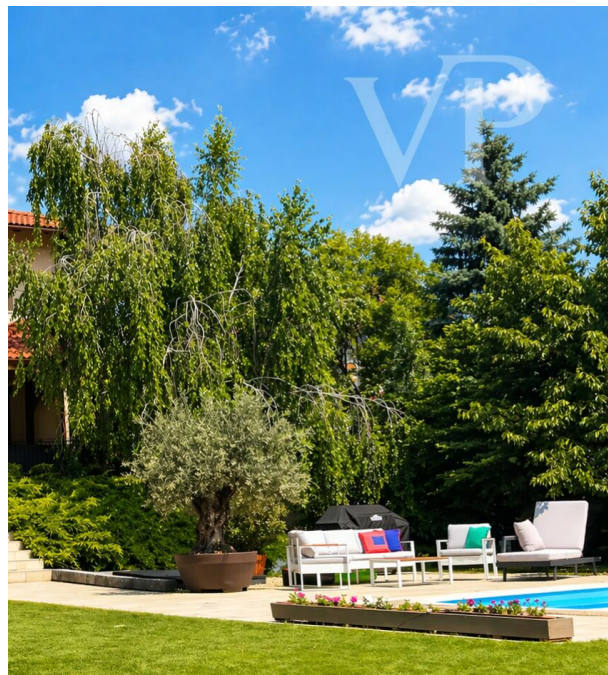
Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



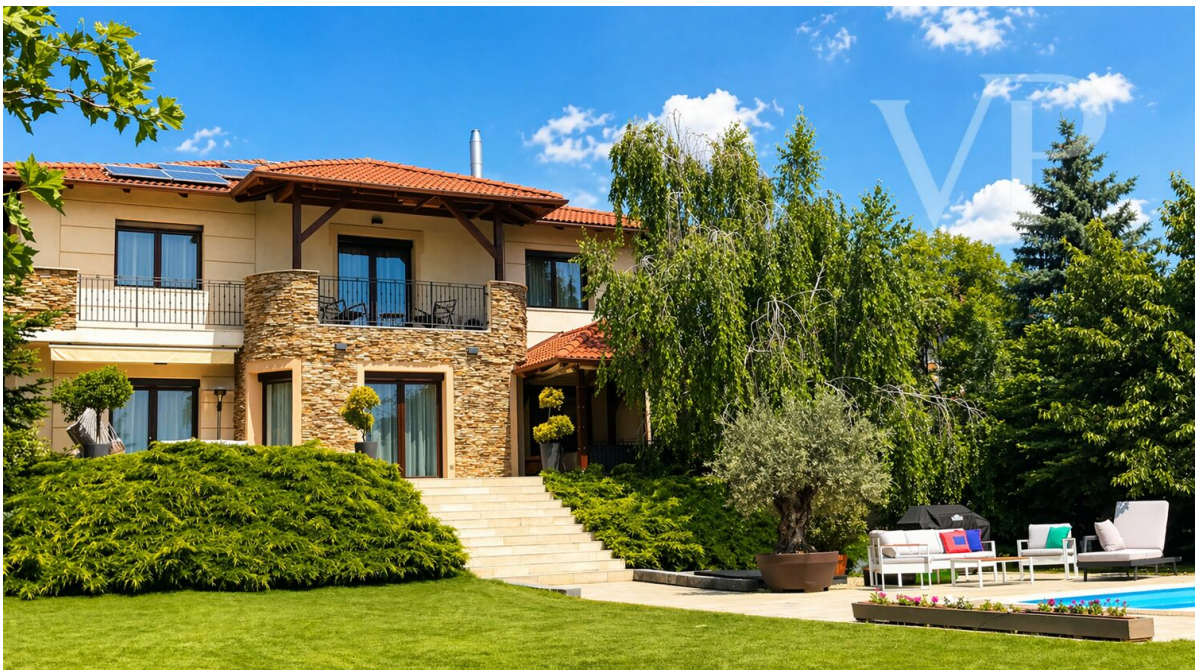
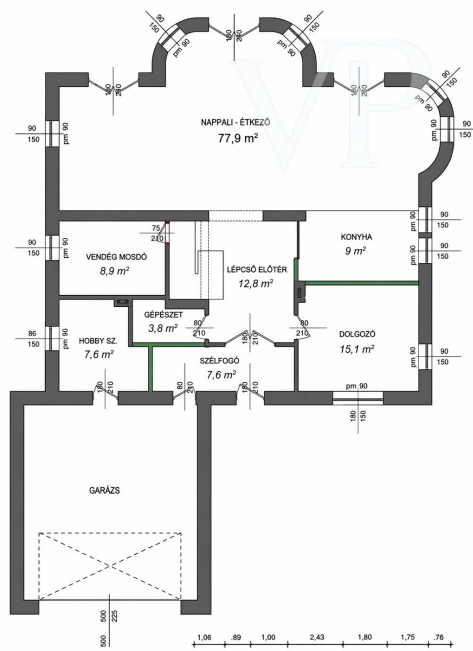
Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



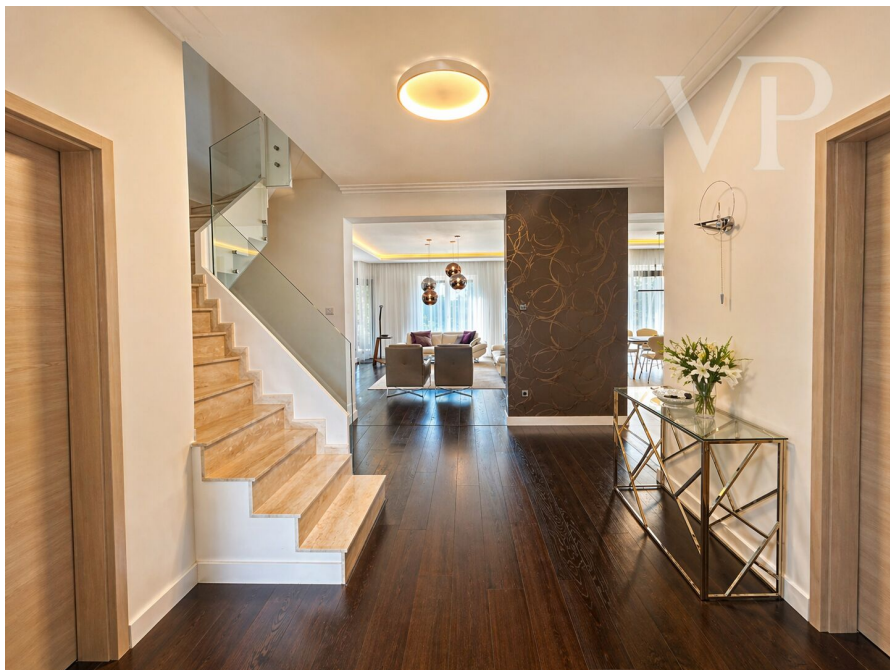
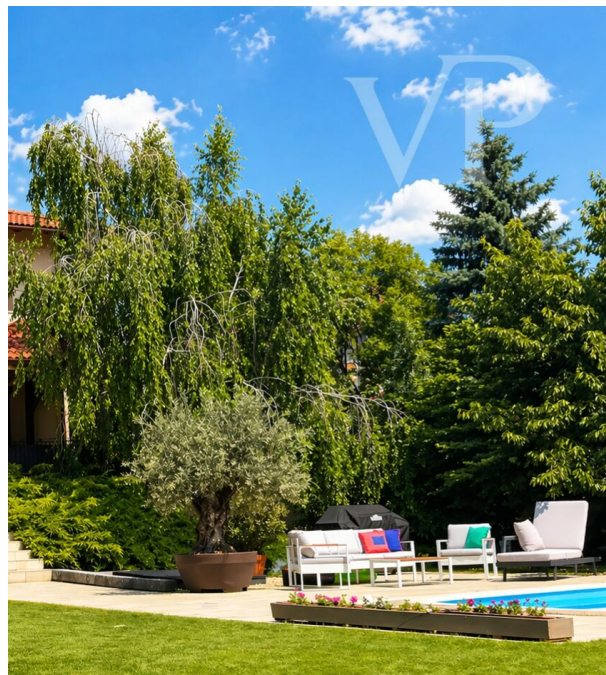
Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



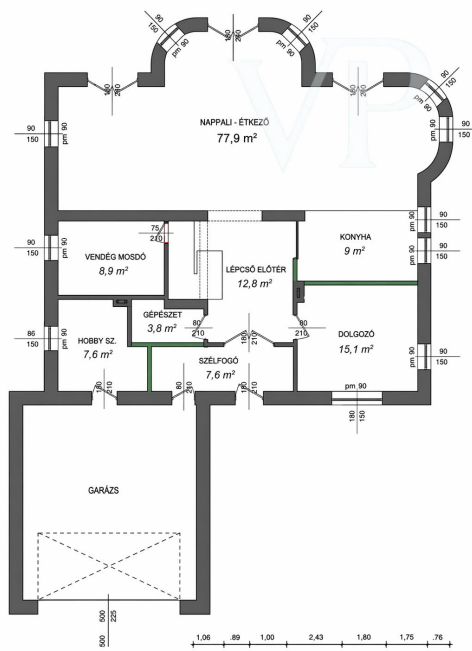
Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## Die Immobilie



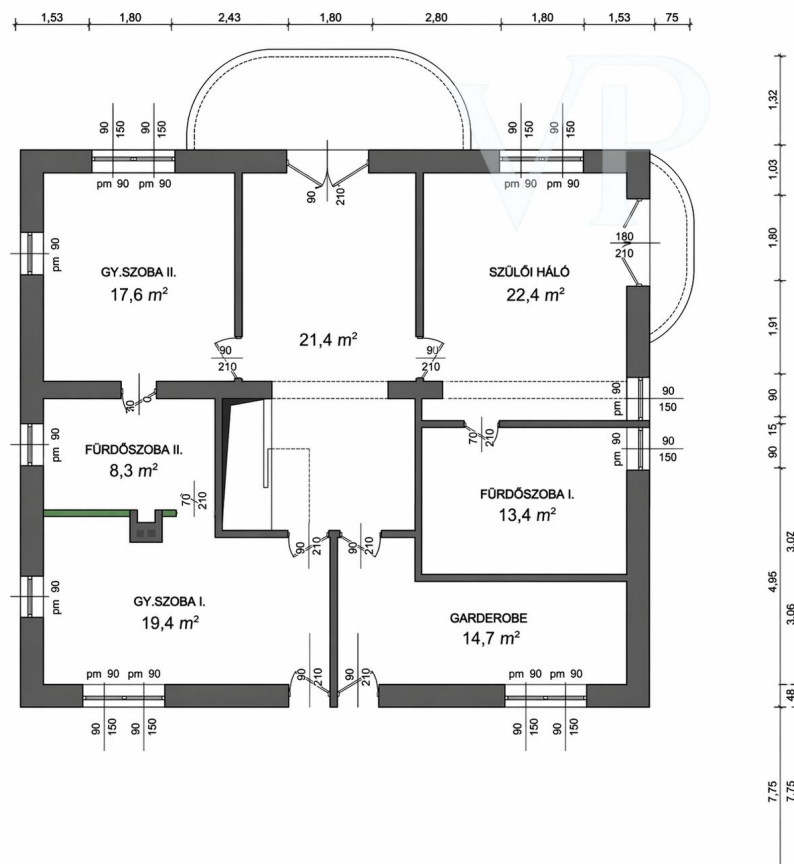
Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

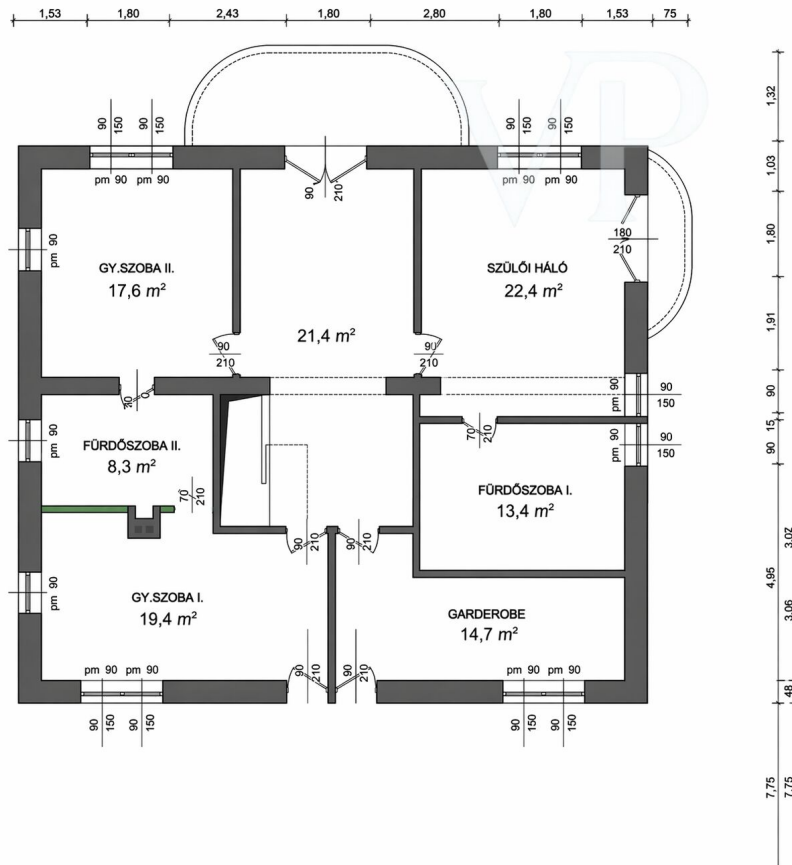
## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030

## 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: HU26439797 - Érd 2030**

## Ein erster Eindruck

Ruhige Eleganz und volle Privatsphäre - Premium-Familienhaus in unmittelbarer Nähe von Budapest

In unmittelbarer Nähe von Budapest, in einer der beliebtesten, ruhigen Straßen von Fenyves Parkváros in Érd, bieten wir ein hochwertiges, nach Süden ausgerichtetes Einfamilienhaus in hervorragendem Zustand zum Verkauf an.

Das 306 m<sup>2</sup> große Haus verfügt über eine überdachte Terrasse von 45 m<sup>2</sup> und einen 20 m<sup>2</sup> großen Balkon.

Die Immobilie befindet sich auf einem 1604 m<sup>2</sup> großen, landschaftlich gestalteten, völlig privaten Grundstück.

Das Haus hat ein Erdgeschoss von cca. Das Erdgeschoss ist 181 m<sup>2</sup> und der erste Stock ist cca. Das Haus hat eine Gesamtgrundfläche von ca. Die Garage ist cca. 43 m<sup>2</sup>.

Der zentrale Raum des Hauses ist die Wohn-Ess-Küche von fast 78 m<sup>2</sup>, wo der Kamin und die überdachte Terrasse mit Gartenanschluss eine elegante und gemütliche Atmosphäre schaffen.

Die Immobilie ist derzeit mit 4 Schlafzimmern ausgestattet, die größer als üblich sind und einen komfortablen Lebensraum bieten.

Das Haus verfügt über insgesamt 3 geräumige Bäder.

Im Obergeschoss befinden sich ein begehrter Kleiderschrank und ein gemeinsames Arbeitszimmer/Arbeitsraum.

Die Innenausstattung ist durchweg hochwertig, mit zeitlosen Materialien und einer klaren, eleganten Optik. Dank der Südausrichtung sind die Räume hell und sonnig.

Der gepflegte Garten bietet einen wahrhaft privaten Lebensraum, in dem das beheizte Hallenbad auch außerhalb der Sommersaison für Entspannung sorgt.

Einer der herausragenden Vorteile der Immobilie ist ihre Energieeffizienz: Dank der Solaranlage liegt die Stromrechnung praktisch bei 0 Ft.

Modernste Geräte, eine Klimaanlage und ein Kamin sorgen für Komfort, während eine Alarmanlage für Sicherheit sorgt.

Das Haus verfügt über eine 2-Personen-Garage und einen zusätzlichen Gartenparkplatz.

Die Lage ist ideal: ruhige, grüne Umgebung, aber gleichzeitig kann Budapest schnell erreicht werden, sogar in 20 Minuten.

Preisvorstellung: 530.000.000 Ft - dies ist der relevante Preis, der Betrag in Euro ist nur zur Information.

Kommen Sie und sehen Sie sich dieses schöne, anspruchsvolle, echte Familienhaus persönlich an!

Ich freue mich auf Ihre Bewerbung, gerne zeige ich Ihnen das Haus, lassen Sie uns einen Termin vereinbaren!

Dr. Mészöly Dóra - 06 70 55 948 55

**Objektnummer: HU26439797 - Érd 2030**

## 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)