

**Budapest**

# **EXKLUSIVE, INNENLIEGENDE 2-STÖCKIGE LUXUSWOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTENANSCHLUSS**

**Objektnummer: HU26439816**



**KAUFPREIS: 520.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest**

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

**Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>HU26439816</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>520.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 106 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnungstyp</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>		

Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU26439816 - 1112 Budapest**

## **Ein erster Eindruck**

**EXKLUSIVE 106 QM INNENFLÄCHE AUF 2 ETAGEN MIT 30 QM TERRASSE UND 60 QM INTIMEM GARTEN IN EINER DER EXKLUSIVSTEN STRASSEN DES 11. BEZIRKS FÜR 189 MFT**

In einer der exklusivsten, ruhigsten und grünsten Straßen des 11. Bezirks von Budapest bieten wir eine 106 m<sup>2</sup> große Luxuswohnung in tadellosem Zustand zum Verkauf an, die sich über zwei Etagen erstreckt und eine perfekte Harmonie zwischen Eleganz, Funktionalität und einem natürlichen Wohnerlebnis schafft.

Die Immobilie befindet sich auf einem großen Grundstück mit besonderen Merkmalen, das von zwei Straßen begrenzt wird, was ihre Exklusivität und ihren Wert noch erhöht.

Die Wohnung verfügt über eine geräumige Terrasse von 30 m<sup>2</sup> und einen privaten Garten von 60 m<sup>2</sup>, ideal für intime Vormittage, Treffen mit Freunden oder auch für eine ruhige Entspannung.

**Lage - perfektes Gleichgewicht zwischen Stadt und Beschaulichkeit:**

Die Lage der Immobilie ist hervorragend: in unmittelbarer Nähe von ausgezeichneten Schulen, Kindergärten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, was sie zu einer idealen Wahl für Familien macht.

Das Gebiet behält seine vorstädtische, ruhige Atmosphäre, wo Grün und Ruhe ein echtes Gefühl von Zuhause vermitteln.

**Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:**

Schnelle und bequeme Anbindung an das Stadtzentrum,  
Die Autobahnen sind nur wenige Minuten entfernt,  
und ist damit die perfekte Wahl für den täglichen Arbeitsweg.

**Das Design der Immobilie ist durchdacht und praktisch, aber dennoch elegant:**

**Erdgeschoss:**

Geräumiges Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank

Badezimmer mit Dusche, Wasch- und Bügelraum

Eine praktische Speisekammer

Bequeme Innentreppe zum Obergeschoss

**Obergeschoss:**

**Helles Wohnzimmer mit amerikanischer Küche und Essbereich**  
**Geräumiges Bad mit Badewanne**  
**Direkter Zugang zur Terrasse vom Wohn- und Esszimmer aus**

**Die Terrasse ist mit einer 7 x 3,5 m großen, elektrisch betriebenen Markise ausgestattet, die in den Sommermonaten für maximalen Komfort sorgt.**

**Die Immobilie ist in jedem Detail von hoher Qualität:**

**Zentralheizung mit individueller Zählung**

**Äußerst niedrige Nebenkosten (Wasser ~5.000 HUF, Strom ~6.000 HUF)**

**Nebenkosten: 70.000 Ft, darin enthalten:**

- Heizung**
- Gartenpflege und Bewässerungsanlage**
- Müllabfuhr**
- Renovierungsfonds**

**Zusätzliche Extras:**

- Klimaanlage**
- Alarmanlage**
- Außenkamera**
- Zentraler Staubsauger**
- Solarkollektor**
- Automatisches Bewässerungssystem**
- Gitter und Moskitonetze an allen Fenstern**

**Eine Besonderheit ist, dass die beiden Etagen der Wohnung getrennte Eingänge haben, so dass sie als zwei separate Einheiten genutzt werden kann (ideal für Investitionen oder als Mehrgenerationenlösung).**

**Der Innenhof der gepflegten, anspruchsvollen Wohnanlage ist sehr gepflegt und einladend, mit einem schönen Spielplatz, was sie zu einer perfekten Wahl für Familien macht.**

**Parkplatz und Abstellraum (muss erworben werden):**

**Stellplatz: 18 MFt**

**Abstellraum: 2 MFt**

**Abstellraum: 2,5 M€ Parkplatz: 2,5 M€ Parkhaus: 2,5 M€ Oberflächenparkplatz: 7 M€**

**Diese Immobilie ist eine ideale Wahl für diejenigen, die ein kompromissloses, elegantes, ruhiges und exklusives Zuhause in einer der beliebtesten Gegenden von Budapest suchen.**

**Wir stehen Ihnen mit vollen Kreditmöglichkeiten und einem zuverlässigen rechtlichen Hintergrund zur Verfügung.**

**Die Immobilie kann jeden Tag in der Woche nach Vereinbarung besichtigt werden.**

**Objektnummer: HU26439816 - 1112 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)**