

Budapest

# KÜLÖNLEGES TÖRTÉNELMI VILLA KISSVÁBHEGYEN

Objektnummer: HU26439851



KAUFPREIS: 2.670.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 399 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.368 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: HU26439851 - 1122 Budapest**

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

**Objektnummer: HU26439851 - 1122 Budapest**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>HU26439851</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>2.670.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 399 m<sup>2</sup></b>	<b>Haustyp</b>	<b>Villa</b>
<b>Zimmer</b>	<b>7</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>5</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>3</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1926</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>3 x Garage</b>		

Objektnummer: HU26439851 - 1122 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439851 - 1122 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439851 - 1122 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439851 - 1122 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439851 - 1122 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439851 - 1122 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439851 - 1122 Budapest

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU26439851 - 1122 Budapest**

## Ein erster Eindruck

### BESONDERE HISTORISCHE VILLA IN KISSVÁBHEGY

In einem der exklusivsten Villenviertel Budapests, in der ruhigen, grünen Umgebung von Kissvábhegy, bieten wir diese besondere historische Villa an.

Die 1926 erbaute Villa verfügt über eine Wohnfläche von rund 440 m<sup>2</sup>, die durch großzügige, auf mehreren Ebenen angelegte Terrassen ergänzt wird. Das 1368 m<sup>2</sup> große, parkartig angelegte Grundstück ist von altem Baumbestand und gepflegten Gärten umgeben und gewährleistet so ein ruhiges und privates Wohnumfeld.

Die Immobilie besteht derzeit aus zwei separaten Wohneinheiten. Die 122 m<sup>2</sup> große Wohnfläche im Erdgeschoss dient derzeit als Gemeinschaftsraum, kann aber bei Bedarf in eine Wohnung mit mehreren Schlafzimmern umgewandelt werden.

Die fast 280 m<sup>2</sup> große, zweistöckige obere Residenz besticht durch ihre großzügigen Räume. Sie verfügt über ein doppeltes Wohnzimmer, vier Schlafzimmer und drei Badezimmer; die beiden Etagen sind durch eine elegante Marmortreppe miteinander verbunden. Das Herzstück bildet der über 120 m<sup>2</sup> große, offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der durch die großzügigen Fensterfronten den ganzen Tag über mit Tageslicht durchflutet wird. Von den Terrassen der Villa aus eröffnet sich der Blick auf das historische Stadtbild von Budapest, und von den oberen Etagen aus hat man einen unvergleichlichen Panoramablick auf die Budaer Burg und die Matthiaskirche. Besonders spektakulär ist die Aussicht während des feierlichen Feuerwerks am 20. August.

Das Gebäude wurde in den letzten Jahrzehnten einer umfassenden technischen Sanierung unterzogen. Das verstärkte Fundament, die Stahlbetondecken sowie die komplett neu errichtete und mit moderner Wärmedämmung versehene Dachkonstruktion gewährleisten auch langfristig den hervorragenden technischen Zustand der Immobilie. Dank der baulichen Modernisierungen lässt sich die Immobilie durch eine ästhetische Neugestaltung mühelos an die Bedürfnisse des zukünftigen Eigentümers anpassen. Der historische Charakter und die moderne technische Ausstattung bilden eine außergewöhnliche Grundlage für die Gestaltung eines einzigartigen und zeitlosen Zuhauses.

Der Garten ist mit einer automatischen Bewässerungsanlage ausgestattet. Zur Immobilie gehören zwei Garagen, die insgesamt Platz für drei Fahrzeuge bieten, und auf dem Grundstück können weitere Parkplätze angelegt werden.

Die Villa befindet sich in einer ruhigen und diskreten Umgebung, dennoch sind der Széll-Kálmán-Platz und der Südbahnhof in wenigen Minuten erreichbar. Dank ihrer hervorragenden Lage und ihres repräsentativen Erscheinungsbildes ist sie sowohl als Privathaus als auch als Unternehmenszentrale die ideale Wahl.

#### Hauptmerkmale

- Ca. 440 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1368 m<sup>2</sup> begrünte Grundstücksfläche
- Zwei separate Wohneinheiten
- Villa mit drei Wohnungen
- Panoramablick auf die Budaer Burg und die Matthiaskirche
- Mehrere großzügige Terrassen
- Garage für drei Fahrzeuge
- Hervorragender technischer Zustand
- Exklusive Lage in einer grünen Umgebung

Eine selten zu findende Villa in einer der wertvollsten Wohngegenden Budapests, wo der historische Charakter, die großzügigen Räume und das unvergleichliche Panorama eine außergewöhnliche Einheit bilden.

**Richtpreis: 899 Millionen HUF/2 670 000 EUR**

**Objektnummer: HU26439851 - 1122 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)**