

Budapest

# Mediterrán hangulatú családi villa gyönyör? kerttel Budapest III. kerületében

*Objektnummer: HU26439898*



**MIETPREIS: 3.550 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 729 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest**

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | HU26439898                |
| Wohnfläche   | ca. 300 m <sup>2</sup>    |
| Dachform     | Satteldach                |
| Zimmer       | 7                         |
| Schlafzimmer | 4                         |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 2004                      |
| Stellplatz   | 3 x Freiplatz, 2 x Garage |

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Mietpreis             | 3.550 EUR             |
| Nebenkosten           | 350 EUR               |
| Haustyp               | Einfamilienhaus       |
| Zustand der Immobilie | vollständig renoviert |
| Bauweise              | Massiv                |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC    |

**Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest**

## Auf einen Blick: Energiedaten

| Befuerung          | Gas                                                               | Energie-Effizienzklasse | A+ |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------|----|
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |                         |    |

Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



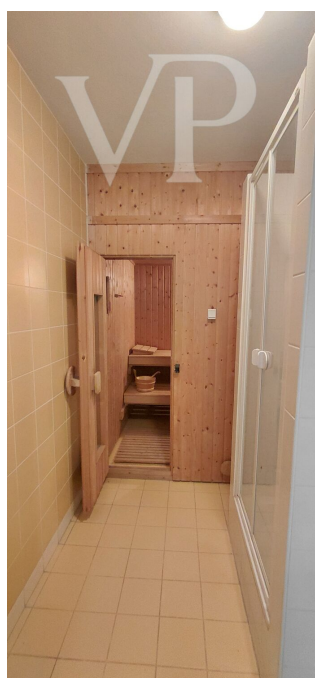
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



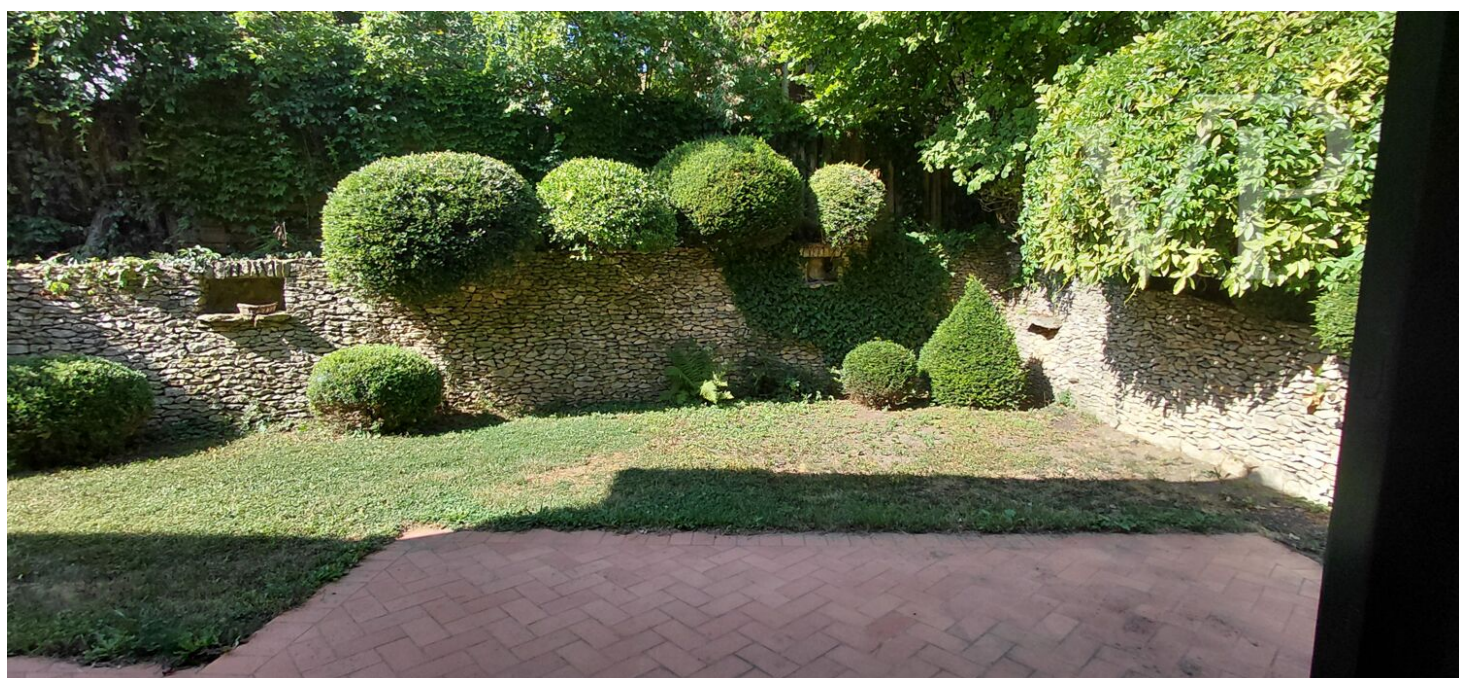
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



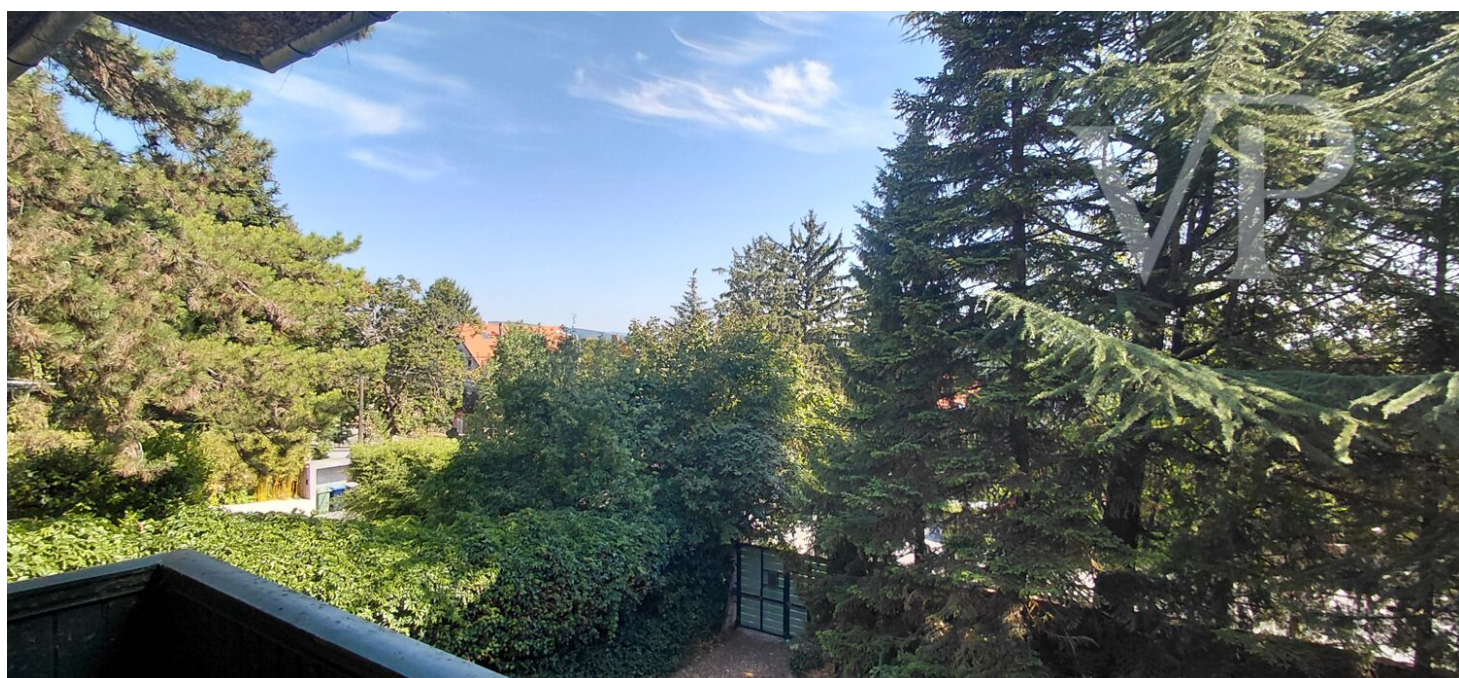
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



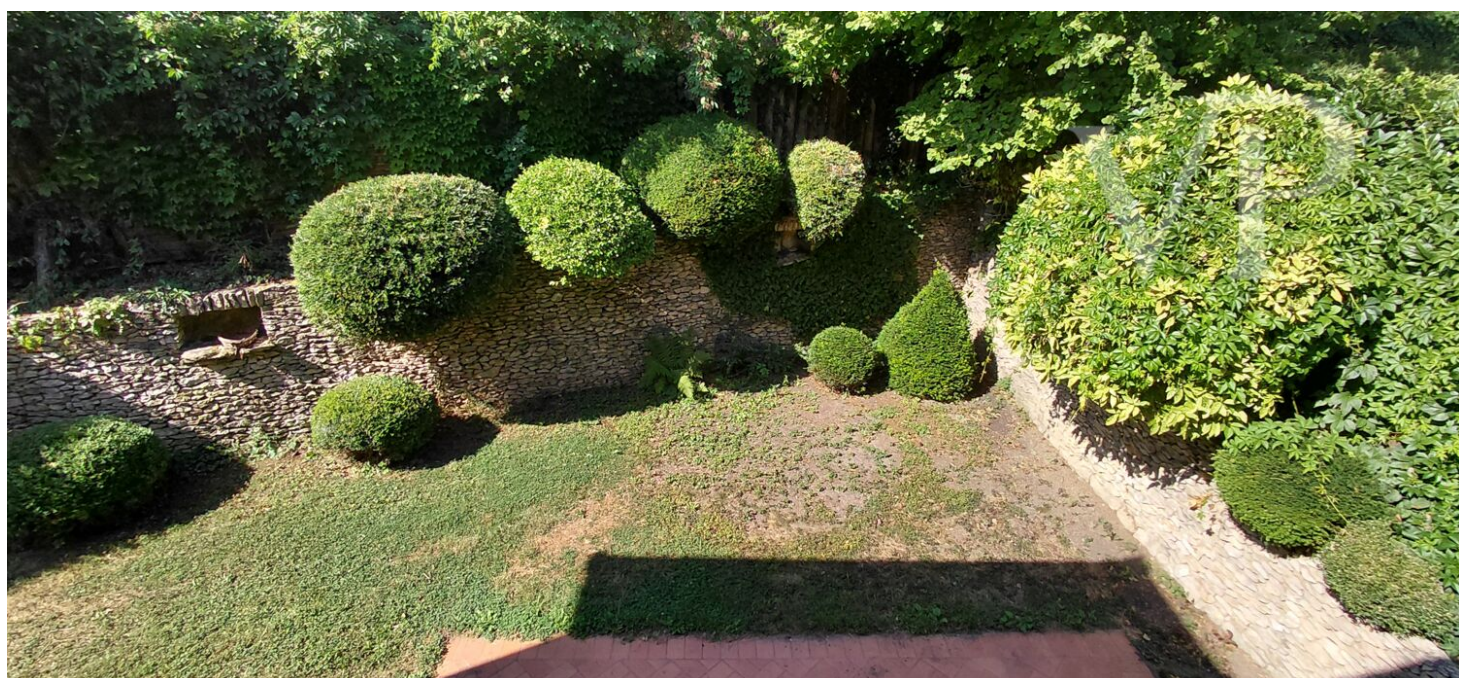
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



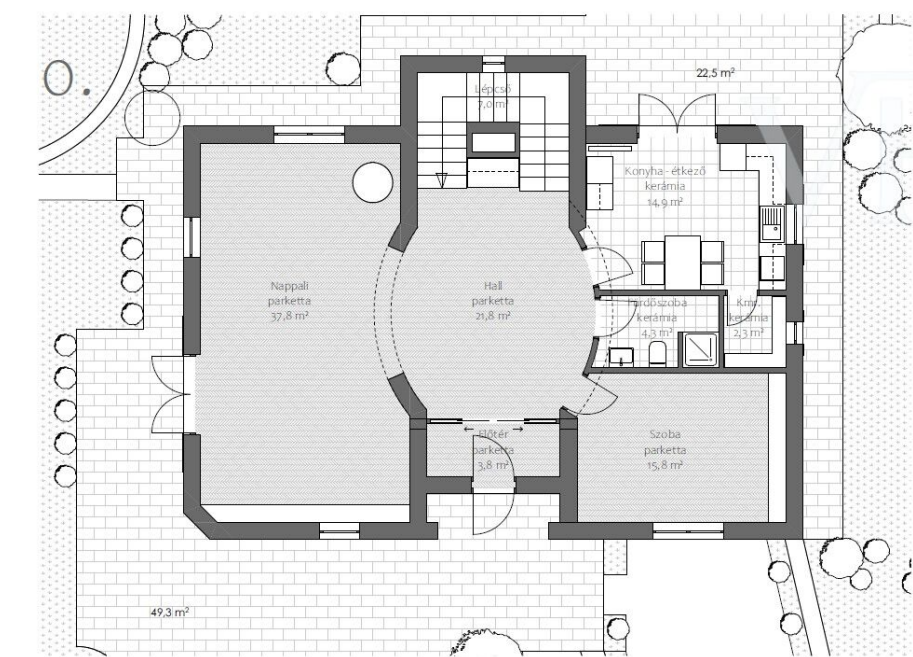
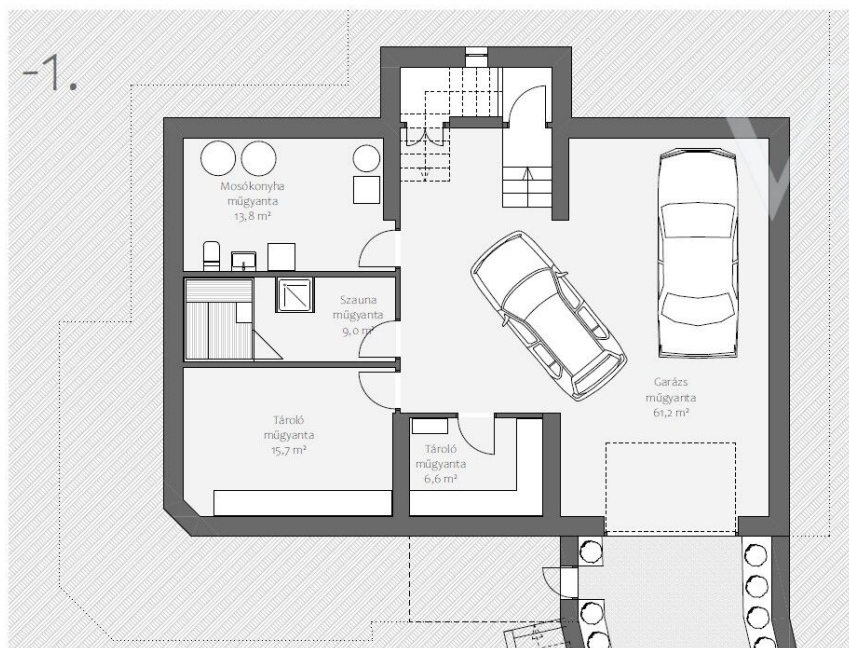
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

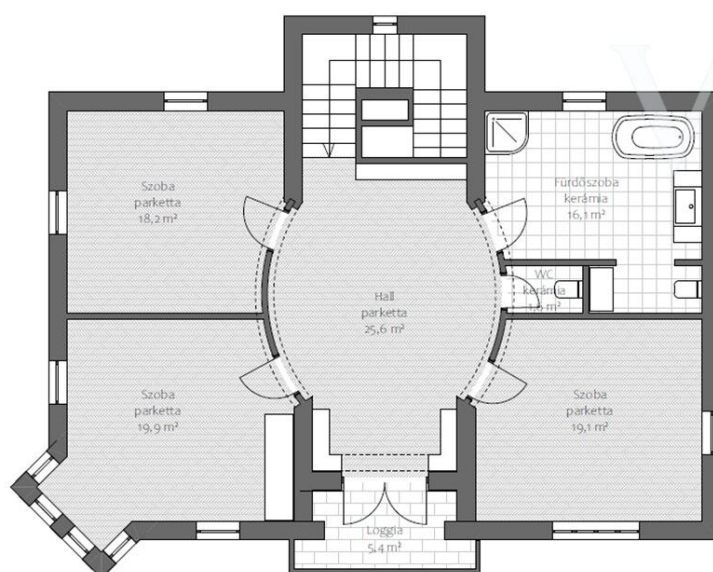
## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie

1.



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



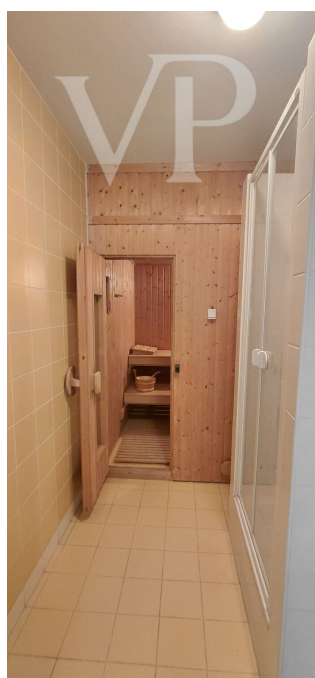
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



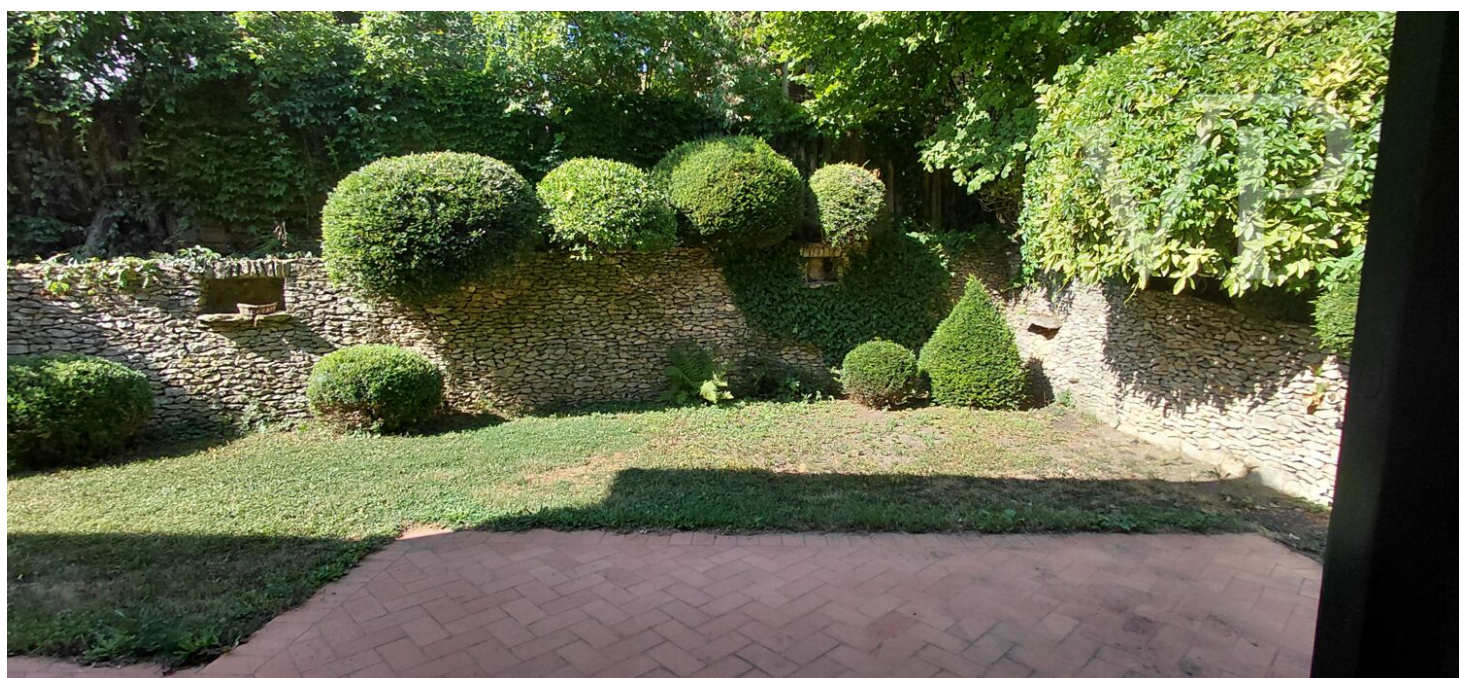
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



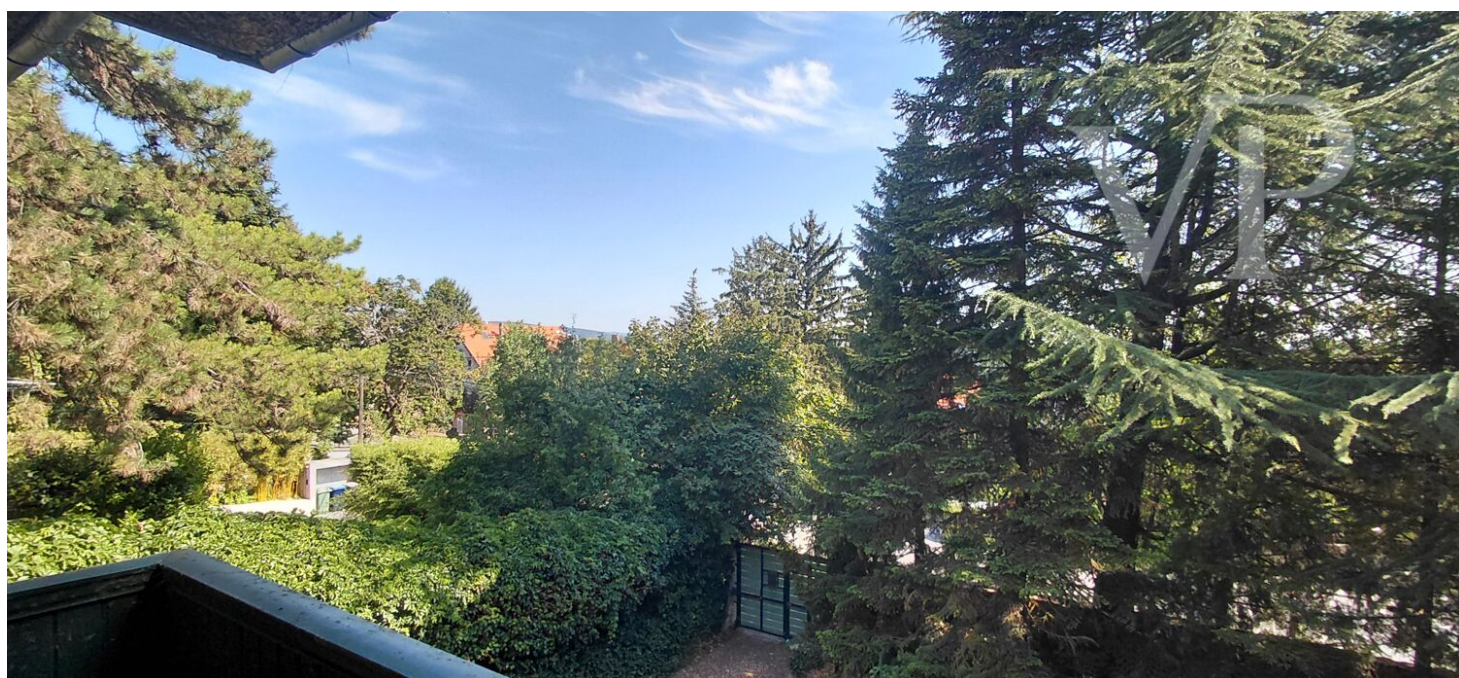
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



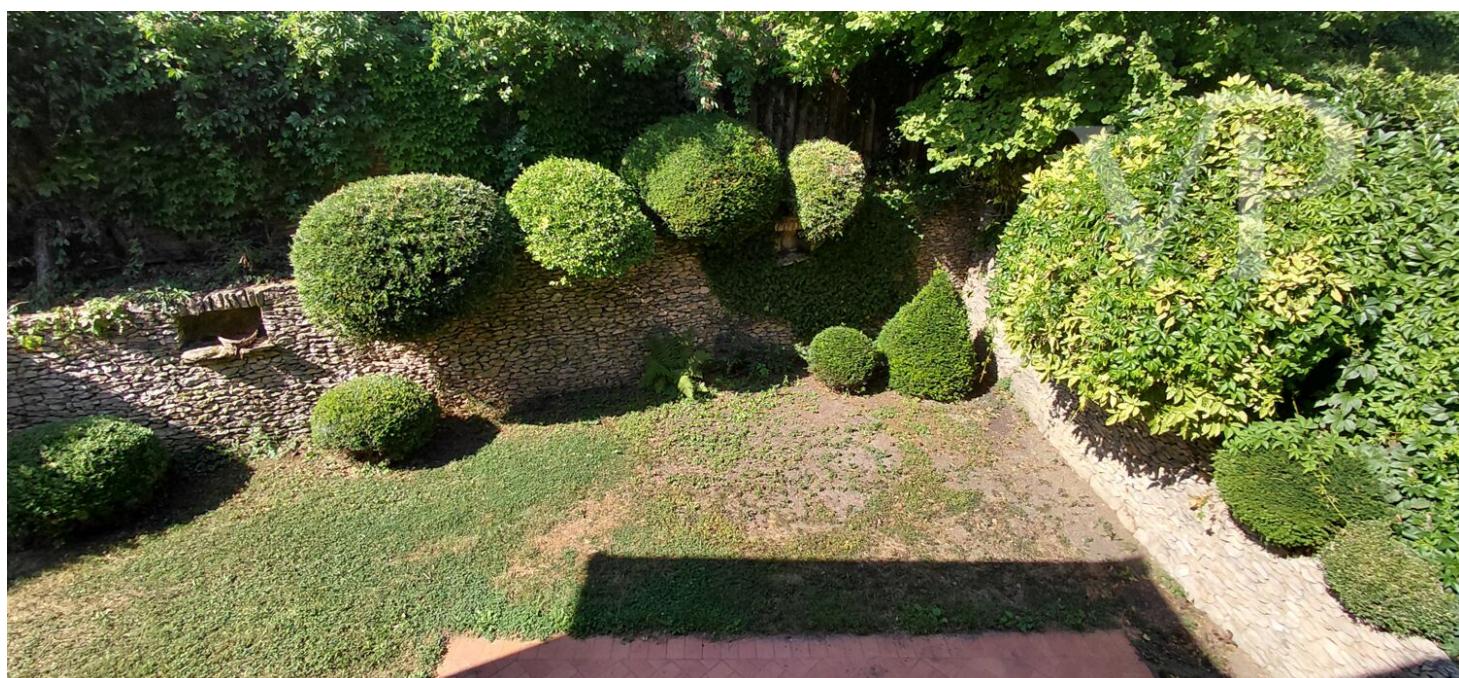
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



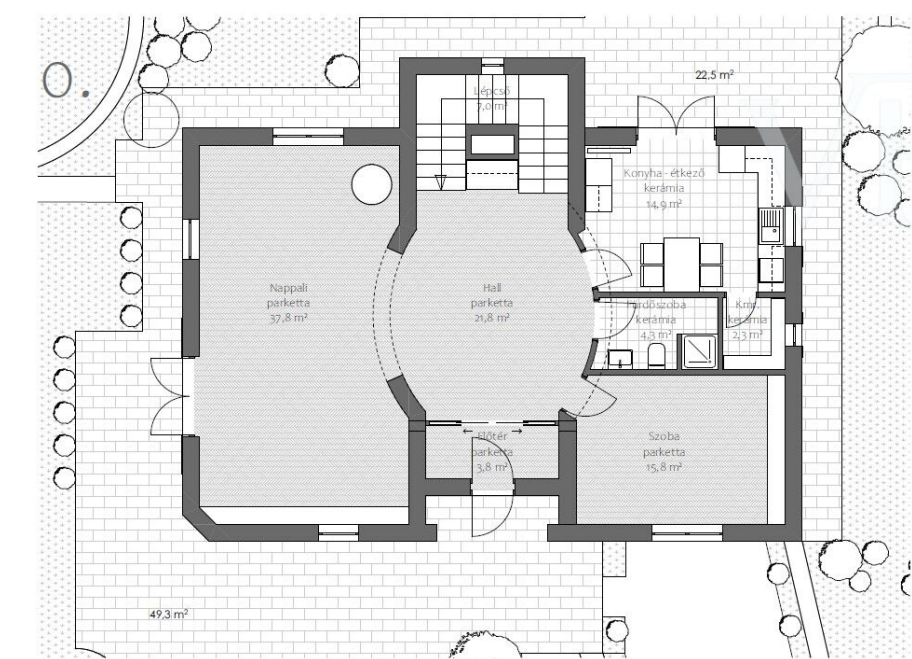
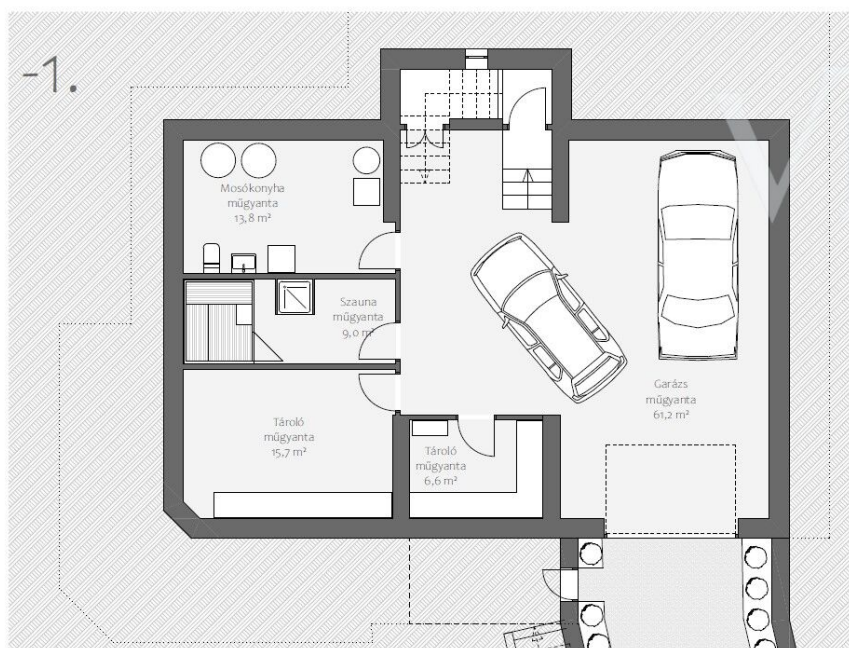
Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest**

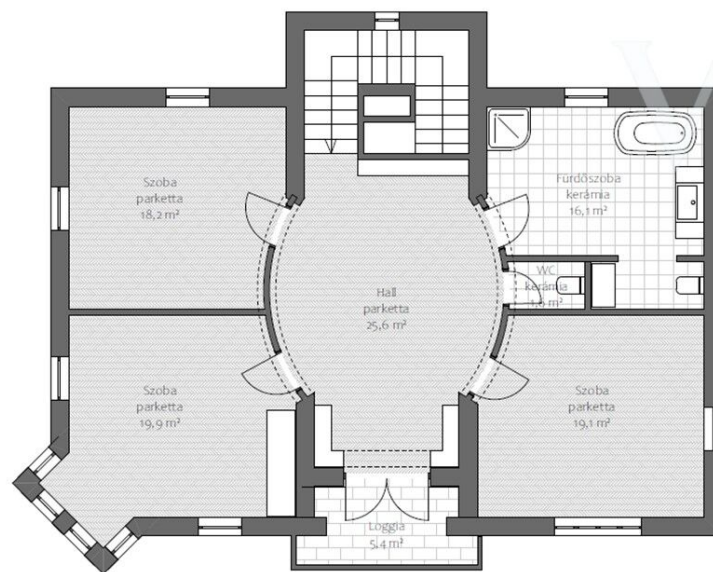
# Die Immobilie



Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest

## Die Immobilie

1.



**Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest**

## Ein erster Eindruck

In einem ruhigen, grünen Teil des 3. Bezirks von Budapest, an der Jablonka-Straße, bieten wir eine Familienvilla in ausgezeichnetem Zustand und mit mediterranem Flair zur Miete an, die sich ideal für größere Familien oder auch für Unternehmen eignet, die von zu Hause aus arbeiten.

Das 300 m<sup>2</sup> große, zweistöckige, teilweise möblierte Haus liegt in einem 729 m<sup>2</sup> großen, sorgfältig gepflegten Garten, in dem die mediterrane Bepflanzung, die Terrakotta-Bodenbeläge und die gemütlichen Sitzecken im Garten eine ganz besondere Atmosphäre schaffen.

### Das Haus

Im Erdgeschoss befindet sich die überdachte, beheizte Garage mit Platz für zwei Autos, die bei Bedarf auch hervorragend als hauseigenes Fitnessstudio oder Hobbyraum genutzt werden kann. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem die Sauna, die Waschküche sowie ein großzügiger Abstellraum.

Das Herzstück der Wohntage bildet das äußerst geräumige, sonnendurchflutete Wohnzimmer, das direkt mit der zum Garten hin gelegenen Terrasse verbunden ist. Hier befindet sich ein sonnendurchflutetes Arbeitszimmer, das auch als viertes Schlafzimmer eingerichtet werden kann. Von der modernen Küche aus gelangt man direkt in den ruhigen, begrünten Garten, der der perfekte Ort für Familienfrühstücke, Grillabende oder Treffen mit Freunden ist.

Im Obergeschoss befinden sich drei komfortable Schlafzimmer und ein Badezimmer, sodass das Haus sowohl Gemeinschaftsräume als auch ruhige private Rückzugsorte bietet.

Im Jahr 2026 wurde eine moderne Wärmepumpenheizung installiert, die wesentlich zu sparsamen Unterhaltskosten und einem energieeffizienten Betrieb beiträgt.

Die Villa ist eine ausgezeichnete Wahl:

für Familien mit drei oder vier Kindern,  
für Führungskräfte, die im Homeoffice arbeiten,  
für Mieter, die den Bezug zum Garten und die ruhige Umgebung schätzen,  
sowie für kleinere Unternehmen oder Repräsentanzen, in denen repräsentative und dennoch wohnliche Räume wichtig sind.

**Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest**

## **Alles zum Standort**

Die Jablonka-Straße ist einer der beliebtesten Vororte von Óbuda, wo sich eine ruhige, grüne Umgebung mit einer hervorragenden Infrastruktur verbindet.

**In wenigen Minuten erreichbar:**

**British International School Budapest**

**Universität Óbuda**

**Einkaufsmöglichkeiten**

**Sportzentren und Fitnessstudios**

**Wander- und Laufstrecken im Budaer Gebirge**

**Arztpraxen und Apotheken**

**Verkehrsanbindung**

**Mit dem Auto ist die Budapester Innenstadt in 15–20 Minuten erreichbar.**

**In der Nähe bieten mehrere Buslinien Verbindungen zum Kolosy-Platz, zum Széll-Kálmán-Platz und ins Zentrum von Óbuda, von wo aus sich jeder Punkt der Stadt bequem mit Straßenbahn, HÉV und U-Bahn erreichen lässt.**

**Objektnummer: HU26439898 - 1037 Budapest**

## Sonstige Angaben

### Hauptmerkmale

- 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 729 m<sup>2</sup> gepflegter Garten
- 7 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer
- geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Garten
- separates Arbeitszimmer
- überdachte, beheizte Doppelgarage
- Sauna, Waschküche und großer Abstellraum
- 2026 installierte energiesparende Wärmepumpe
- ruhige Lage in einem Vorort
- in der Nähe der British International School
- Mindestmietdauer von 1–2 Jahren.

**Objektnummer: HU26439898 - 1037 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)**