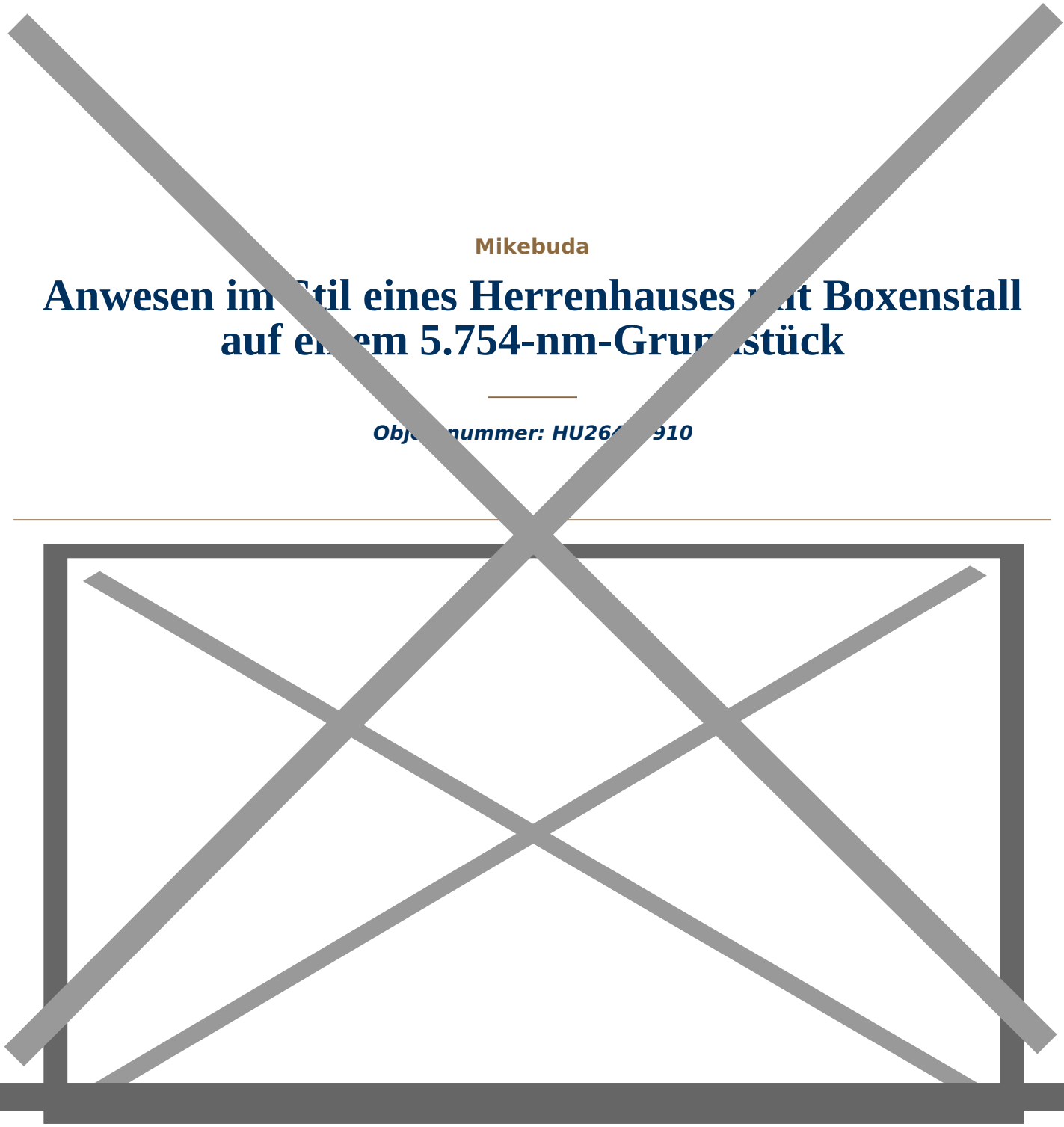
Mikebuda

Anwesen im Stil eines Herrenhauses mit Boxenstall auf einem 5.754-nm-Grundstück

Objektnummer: HU26[illegible]910



KAUFPREIS: 326.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 260 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 5754 m^2

Objektnummer: HU26439910 - 2736 Mikebuda

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

Objektnummer: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Auf einen Blick

Objektnummer	HU264[illegible]0	Kaufpreis	326.000 EUR
Wohnfläche	ca. 260 m²	Hausty[illegible]	Einfamilienhaus
Zimmer	6		
Schlafzimmer	5		
Badezimmer	2		
Baujahr	1995		

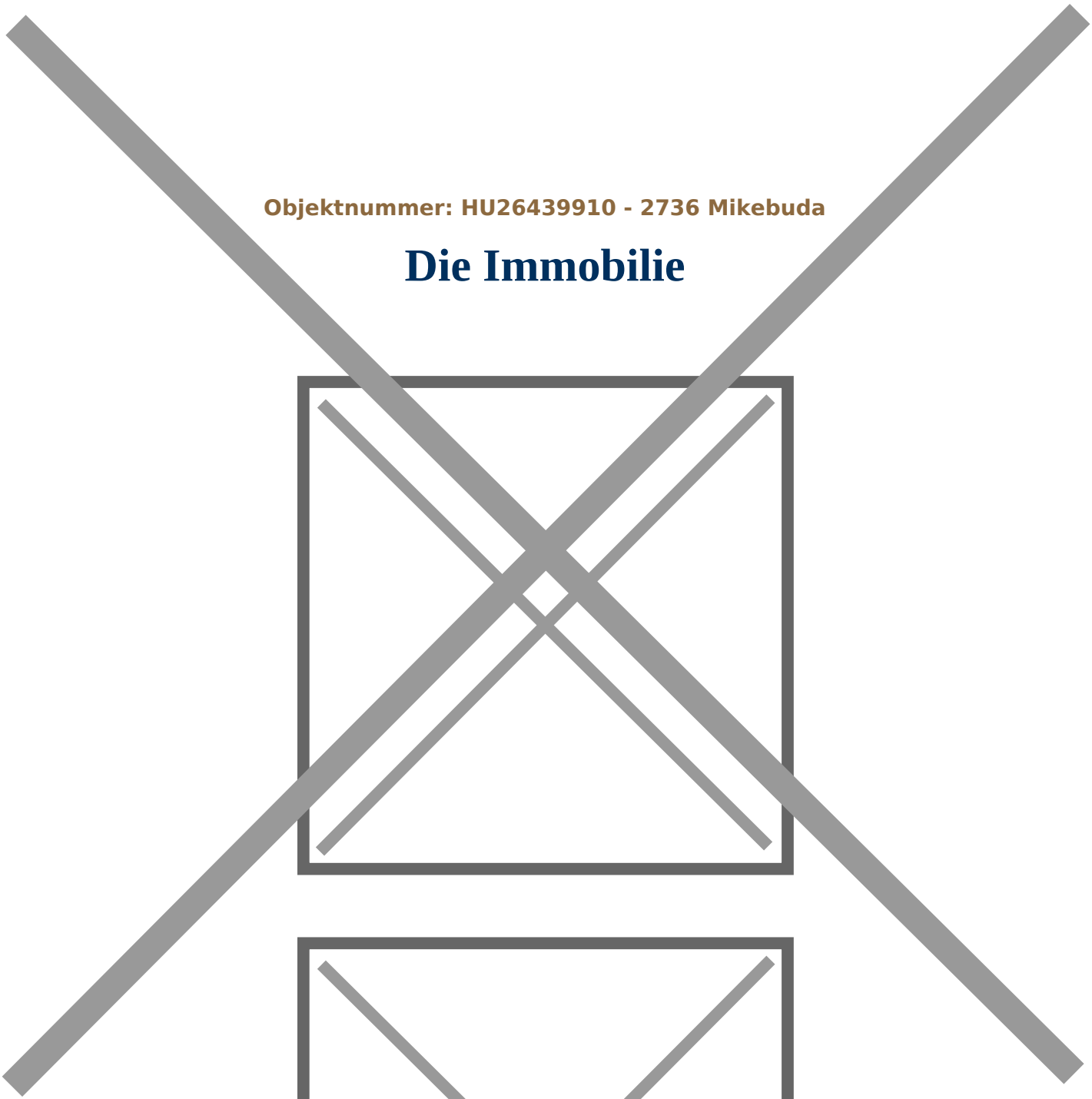
Objektnummer: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor

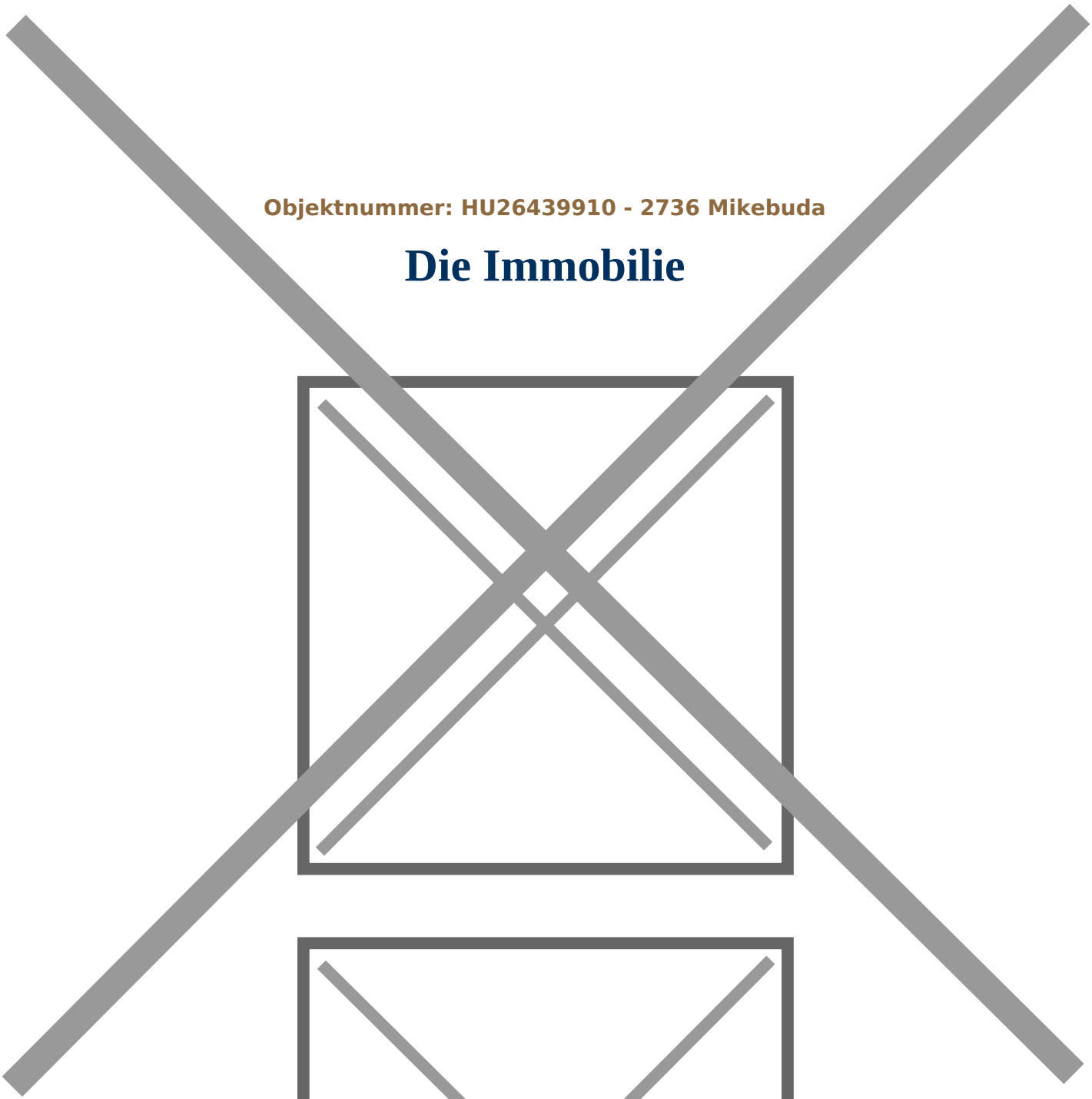
Objektnummer: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Die Immobilie



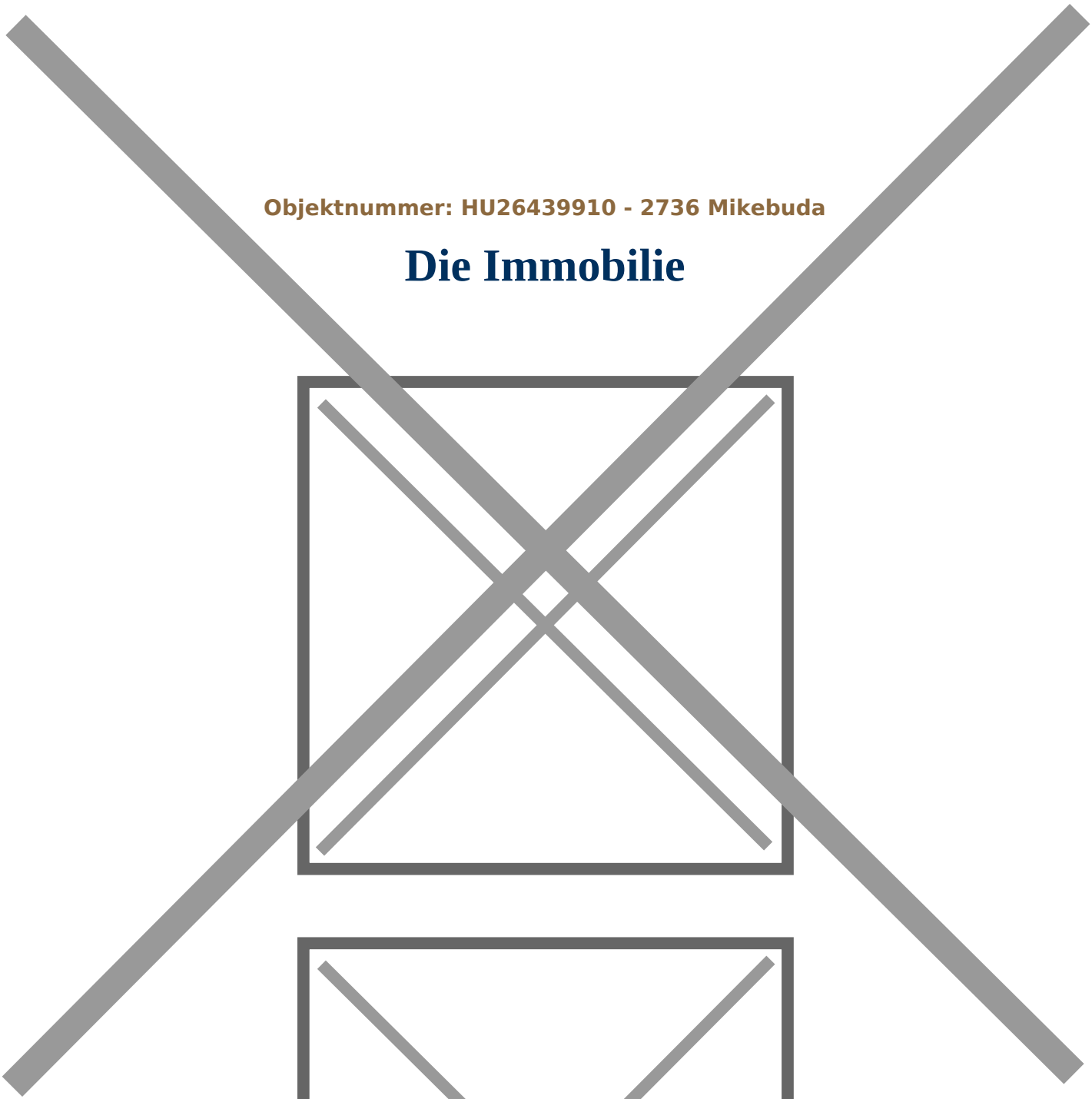
Objektnummer: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Die Immobilie



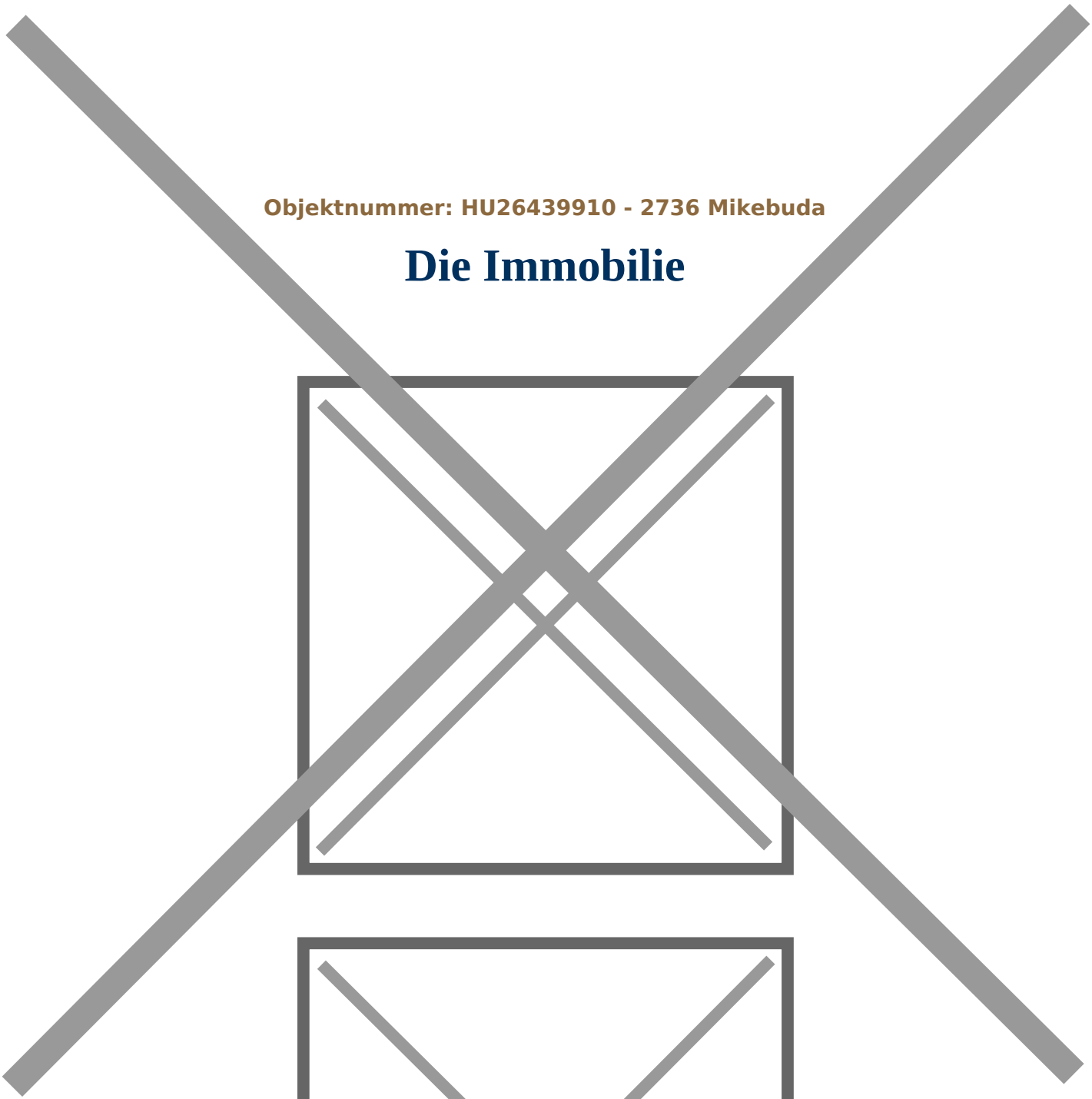
Objektnummer: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Die Immobilie



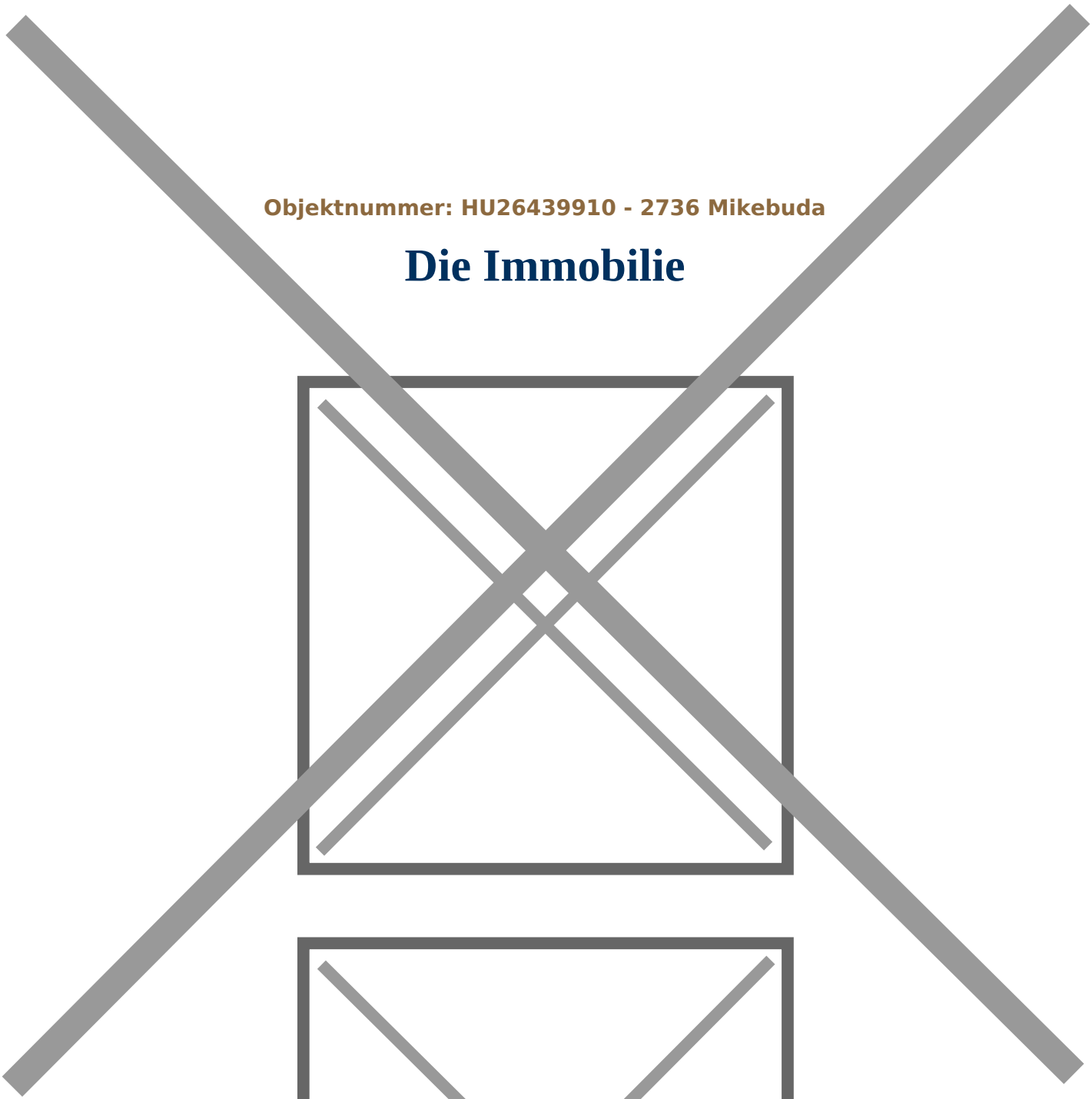
Objektnummer: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Die Immobilie



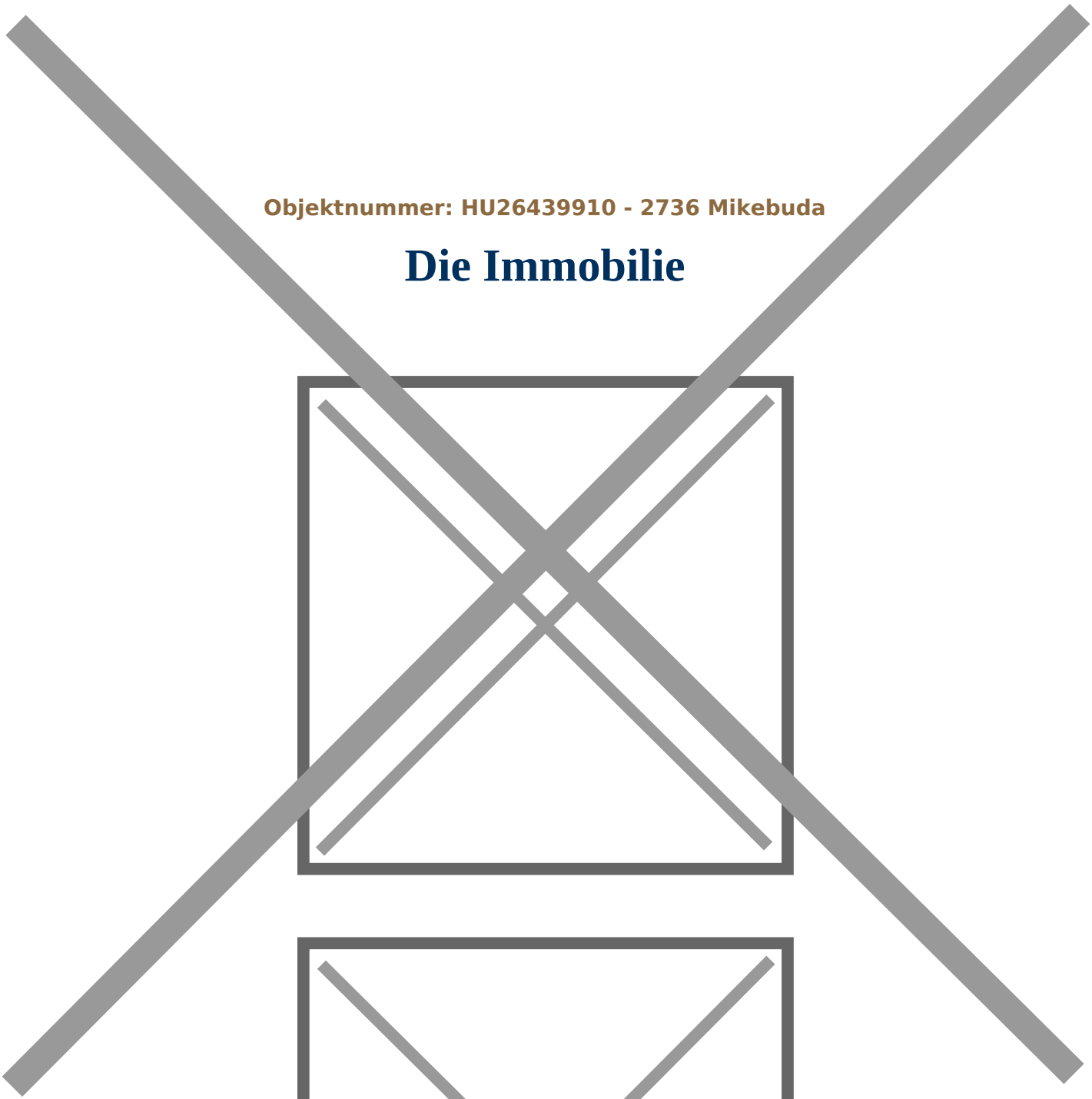
Objektnummer: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Die Immobilie



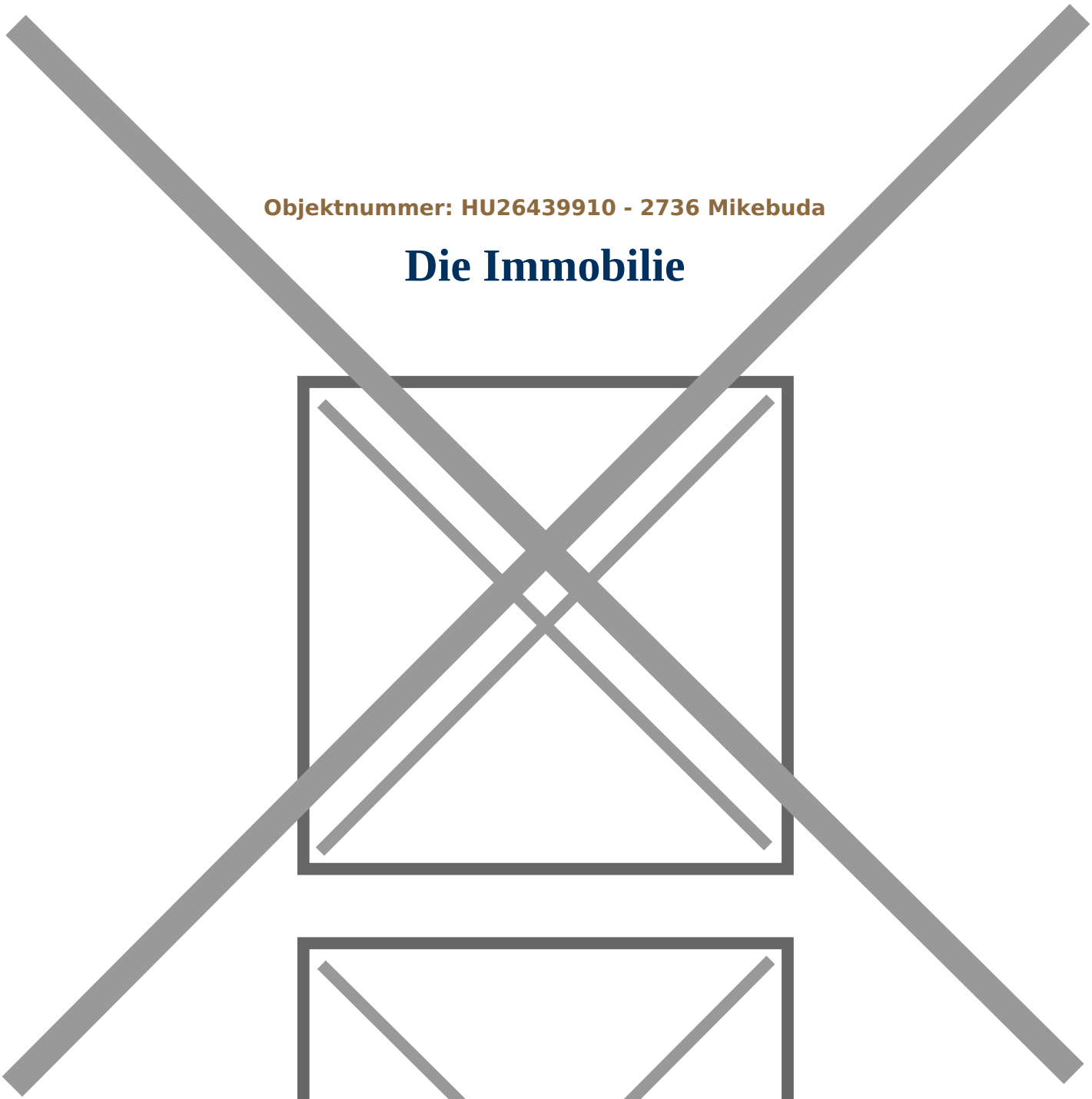
Objektnummer: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Die Immobilie



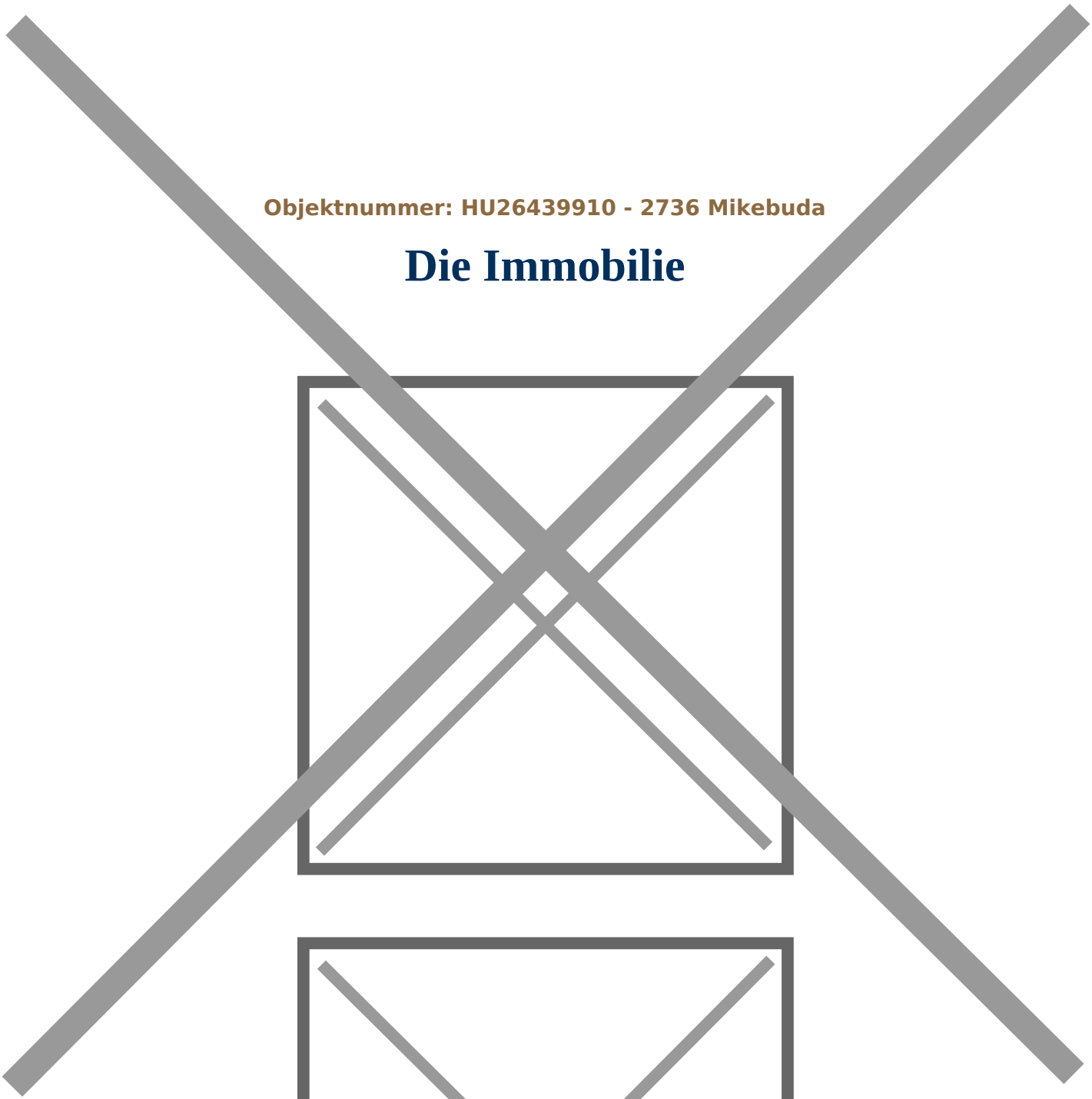
Objektnummer: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Die Immobilie



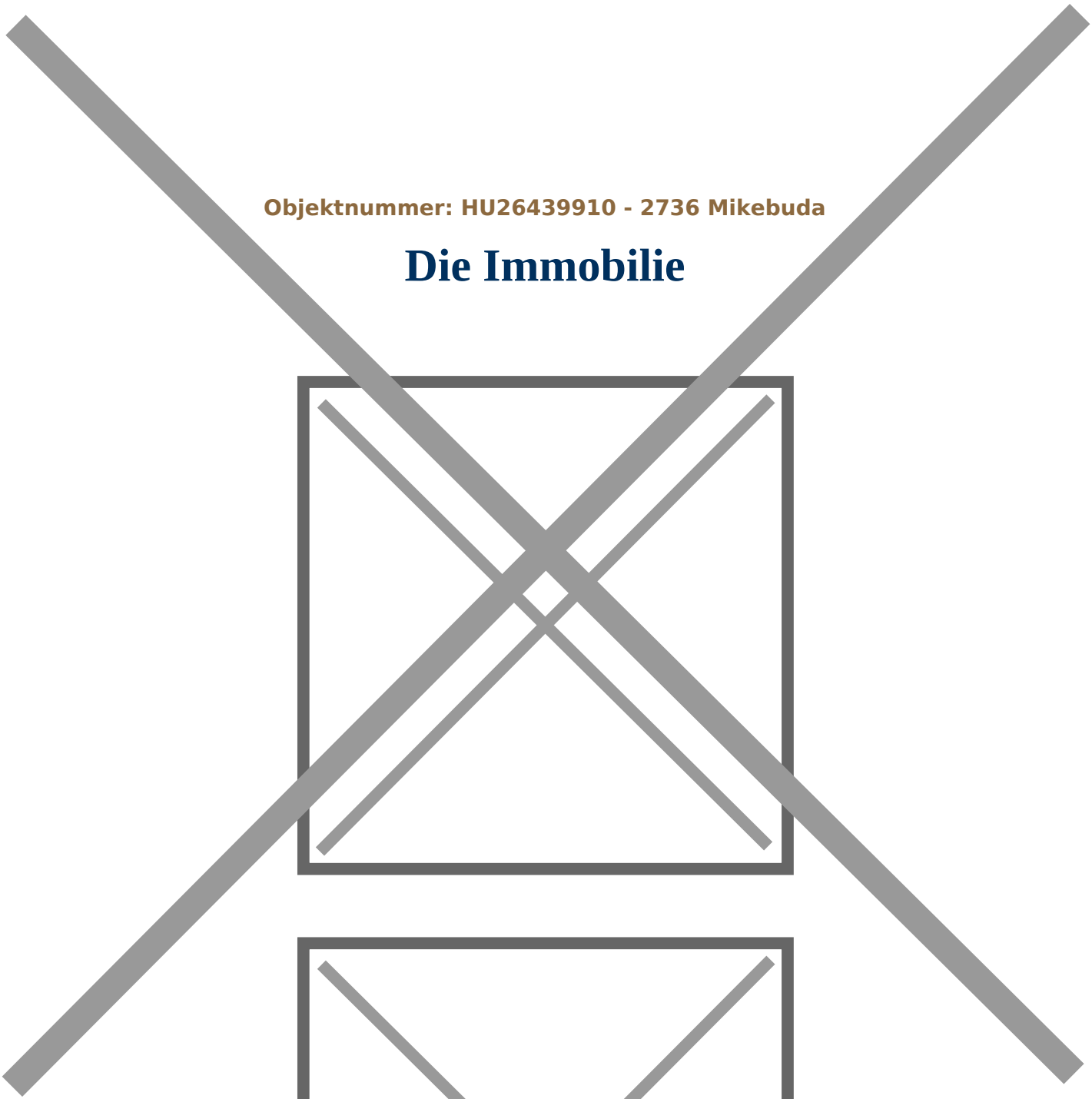
Objektnummer: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Die Immobilie



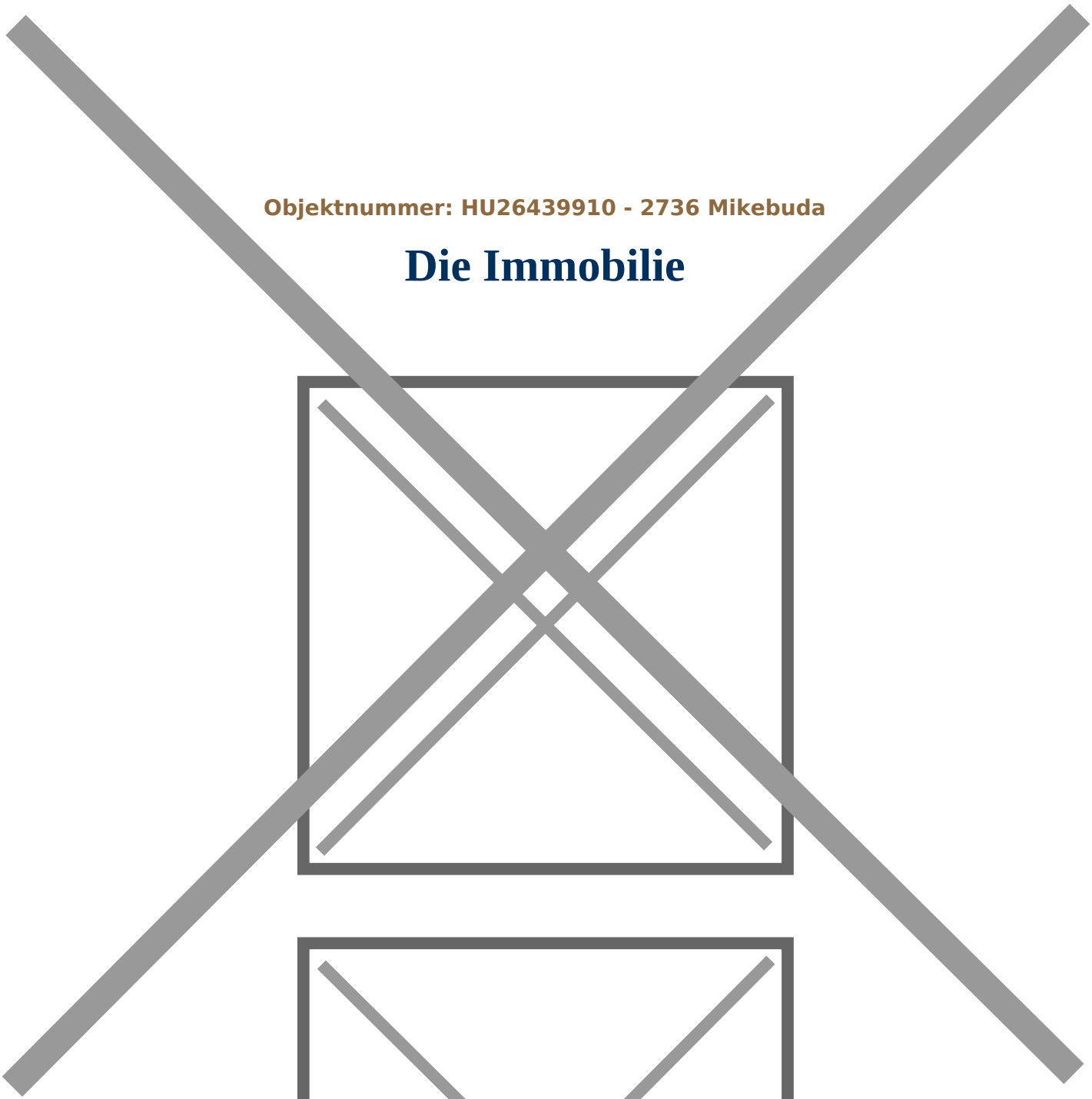
Objektnummer: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Die Immobilie



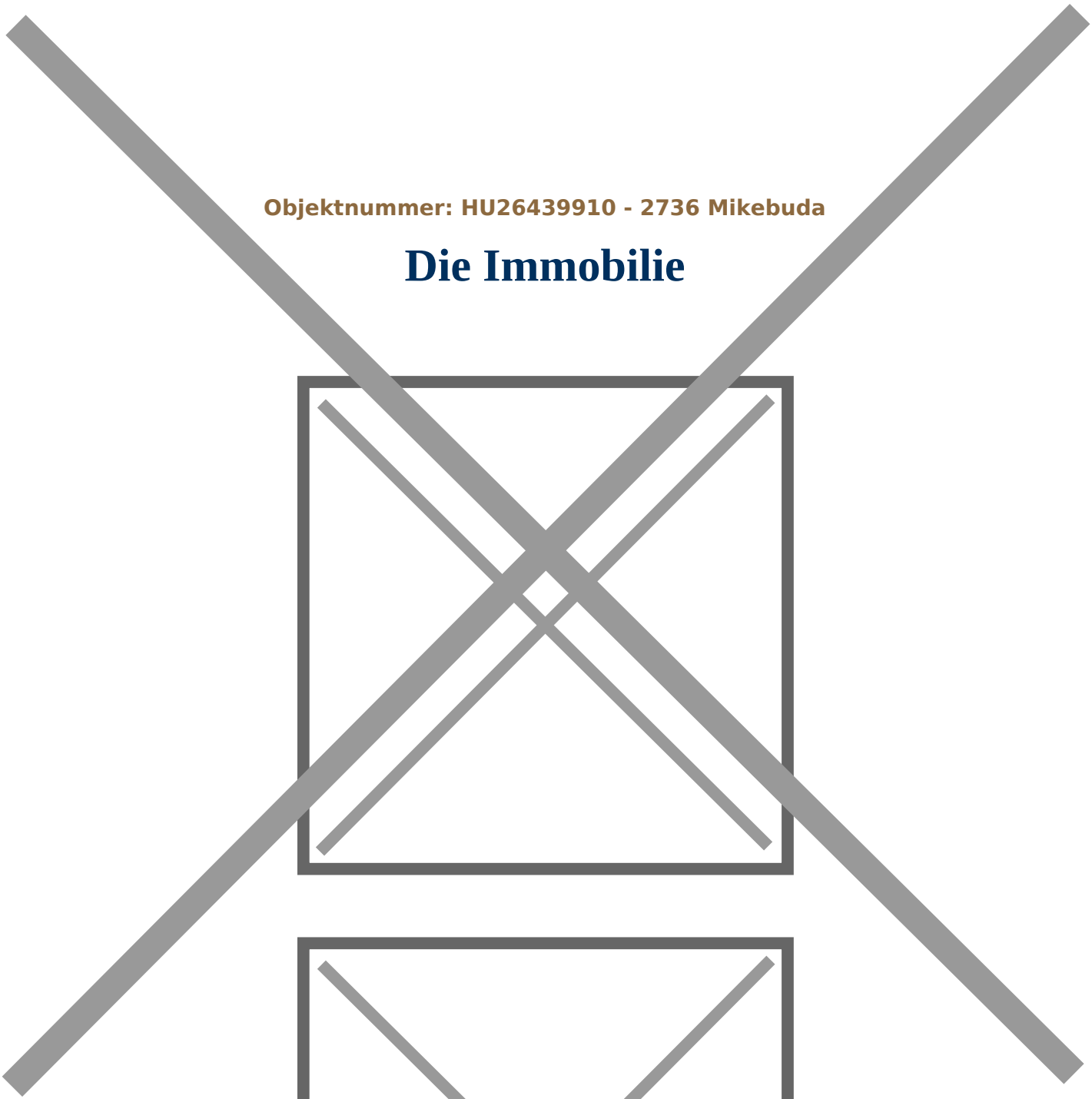
Objektnummer: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Die Immobilie



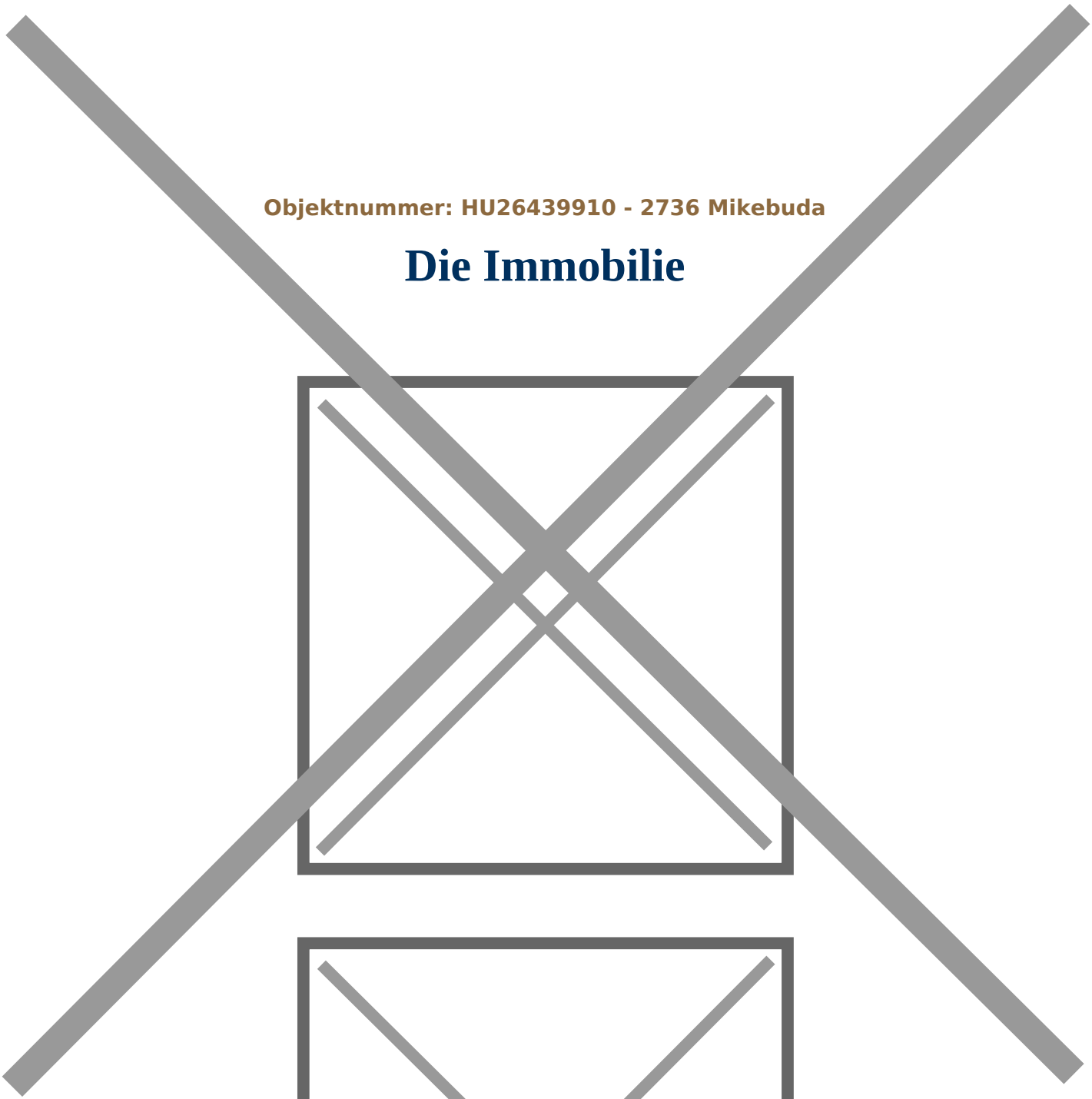
Objektnummer: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Ein erster Eindruck

Ein Anwesen im Landhaus[illegible]mit Boxen für Pferde, das allen [illegible]prüchen gerecht wird, steht in Mikebuda zum Verka[illegible]

Grundstücksgröße: 5754 m²
Nutzungsart: Ausgenommener Bauernh[illegible]
Gesamtfläche der Gebäude (brutto): 744 m[illegible]
Nutzfläche (netto): Wohnhaus: 242 m², Sta[illegible]m², Keller: 22 m², Garage: 40 m².
Terrassen: 11 m² – zu halbem Quadrat[illegible]erpreis [illegible]echnet
Infrastruktur: 220 V / 380 V Starkst[illegible], Bohrbrunne[illegible]lektrische Tore, Heizkörperheizung, elektrischer [illegible]rmwasserbereiter.

Beschreibung der Immobi[illegible]
Im Komitat Pest, nur 5[illegible]inuten von der Hauptstadt entfernt (10 [illegible]uten von der Autobahn M5), am [illegible]de von Mikebuda, im Wald, steht ein beeindru[illegible]ndes, lastfreies Anwesen im La[illegible]ausstil zum Verkauf, dessen Gelände von großen Bäu[illegible] Sträuchern und Rasenfl[illegible]n geprägt ist.

Der 19[illegible]aus hochwertigen Materialien erbaute Komplex schafft eine perfekte Har[illegible]ie zwi[illegible]en traditioneller ländlicher Eleganz und moderner Funktionalität. Aufgrund ihr[illegible]ge in einer abgeschiedenen Umgebung sowie ihrer Aufteilung und Infrastruktur eignet sich die Immobilie hervorragend als Rückzugsort, als exklusives Reiteranwesen, aber auch für das Zusammenleben mehrerer Generationen oder sogar als repräsentativer Firmensitz oder Betriebsstätte.

Etw[illegible]
Die Straße ist ein ganzjährig befahrbarer, sandiger Feldweg. Das Anwesen ist von ausgedehnten Wäldern umgeben, und die Umgebung besteht aus riesigen Hainen, Wäldern und Steppen. Hervorragendes Reitgelände.

Das Wohnhaus
Bruttofläche: 260 m²
Nutzfläche des Wohnhauses: 242 m² + Keller + Terrassen

Das Gebäude erinnert an die zurückhaltende, aber elegante Atmosphäre klassischer ungarischer Adelsvillen und verfügt über eine äußerst massive und energieeffiziente Bauweise.

Fundament, Mauerwerk: mit Keller, auf Stahlbetonfundament, mit 50 cm dicken Lehmwänden mit hervorragender Wärmespeicherkapazität, die im Sommer für ein natürliches Raumklima sorgen und im Winter die Wärme speichern.

Innenarchitektur und Oberflächen: Im gesamten Gebäude verläuft auf 17 x 14 cm starken Balken eine wunderschöne Holzdecke, die den Innenräumen eine warme und gemütliche Atmosphäre verleiht. Auch die Holzfenster und -türen des Gebäudes wurden individuell gefertigt und prägen den Stil maßgeblich. Die Küche und der Essbereich sind mit Steinplatten, die Zimmer mit Dielenböden und die Terrassen mit rustikalen, antiken, handgeformten Dachziegeln ausgelegt.

Aufteilung der Wohnräume: Ein riesige, auch für Familienfeiern geeignete, große Wohnküche (31,5 m²), ein repräsentatives Wohnzimmer sowie 6 separate Zimmer (was auf dem Markt eine Seltenheit ist), zwei Badezimmer, eine Speisekammer, ein Flur und ein Keller. An das Haus schließen sich zudem drei überdachte Terrassen an.

Technik und Heizung:

Das System bietet zwei unabhängig voneinander betreibbare Optionen:

Über den installierten Gasheizkessel (die Anmietung des Tanks und die Inbetriebnahme obliegen dem neuen Eigentümer)
Über den Holzvorrat im Keller und den Heizkessel
Im Haus wurde ein verschleißfreies, vollständig stromunabhängiges Zentralheizungssystem mit Schwerkraftbetrieb installiert, das auch bei Stromausfall einwandfrei funktioniert und für Wärme sorgt.

Die beiden Heizungsarten können auch unabhängig voneinander betrieben werden. In der Küche sorgt ein romantischer, offener Steinofen bei Bedarf an Winterabenden für Wärme.

Pferdestall
Bruttofläche: 400 m²
Nutzfläche: 320 m²

mit ingenieurtechnischer Präzision gestaltet.

Stall: Erbaut im Jahr 1995. Das auf einem Betonfundament stehende, ebenfalls aus Lehmziegeln gemauerte Gebäude umfasst vier Boxen mit sandigem Bodenbelag, die die Gelenke schonen, eine separate Abferkelbox, den Sattelraum und eine Werkstatt (letztere mit einem strapazierfähigen Betonboden).

Die Dachkonstruktion besteht aus einem traditionellen Satteldach mit antiken Dachziegeln.

Abmessungen und Aufteilung:

Gemauerter Erdgeschossbereich (90 m²): 23 x 4 Meter große, massive

Mauerwerkskonstruktion, in der die festen Boxen eingerichtet wurden, mit Sattelraum, [illegible]gerraum und Werkstatt.

Über[illegible]hte und offene Bereiche (95 m²): An der Vorder- und Rückseite des Stalls s[illegible] jeweils e[illegible] Meter breiter und 24 Meter langer, eleganter, mit Akaziensäulen u[illegible] Geländern v[illegible]ehener überdachter Bereich für zusätzlichen Platz. Vorne die[illegible]sie der Versorgung de[illegible]erde sowie als Durchgang zwischen Stall und Koppel. I[illegible]hinteren, betonierten Bereic[illegible]önnen Werkzeuge, Geräte oder Maschinen gelag[illegible]werden.

Futterlager (215 m²): Üb[illegible]em gesamten Gebäude erstreckt sic[illegible]er riesige Heuboden, auf dem reichlich Stroh und Heu[illegible]llen Platz finden und der an b[illegible]en Enden mit Doppelflügeltüren ausgestattet i[illegible]Die gesamte Deckenfl[illegible]ist mit hochwertiger, langlebiger Akazienholzvertäfelung[illegible]kleidet, die ho[illegible]Belastungen standhält und für eine hervorragende Belüftung sorgt.

Garage
Ein freistehendes, 40 m² großes Holzgeb[illegible]e mit[illegible]oniertem Boden, das bequemen Parkplatz für zwei Fahrzeuge bietet.

Betonfundament
Neben dem Stall wurde das[illegible]onfundament für ein 55 m² gro[illegible]Gebäude fertiggestellt.

Überdachte Hundezw[illegible]ger: 4 Stück.

Außenverkleid[illegible]gen
Beim Betre[illegible]des Grundstücks empfängt die Ankommenden ein monumentale[illegible]30 m² großer[illegible]8.000 alten, denkmalgeschützten Ziegeln präzise verlegter, patinierter, gepfl[illegible]erter Hof, der auch dem Gewicht größerer Fahrzeuge standhält.

[illegible]er Innenhof des Gebäudes – in Richtung Stall – ist durchgehend mit Flusskiesel gepflastert, während der 50 m² große überdachte Bereich vor dem Stall mit Vintage-Dachziegeln aus dem vergangenen Jahrhundert gepflastert ist.

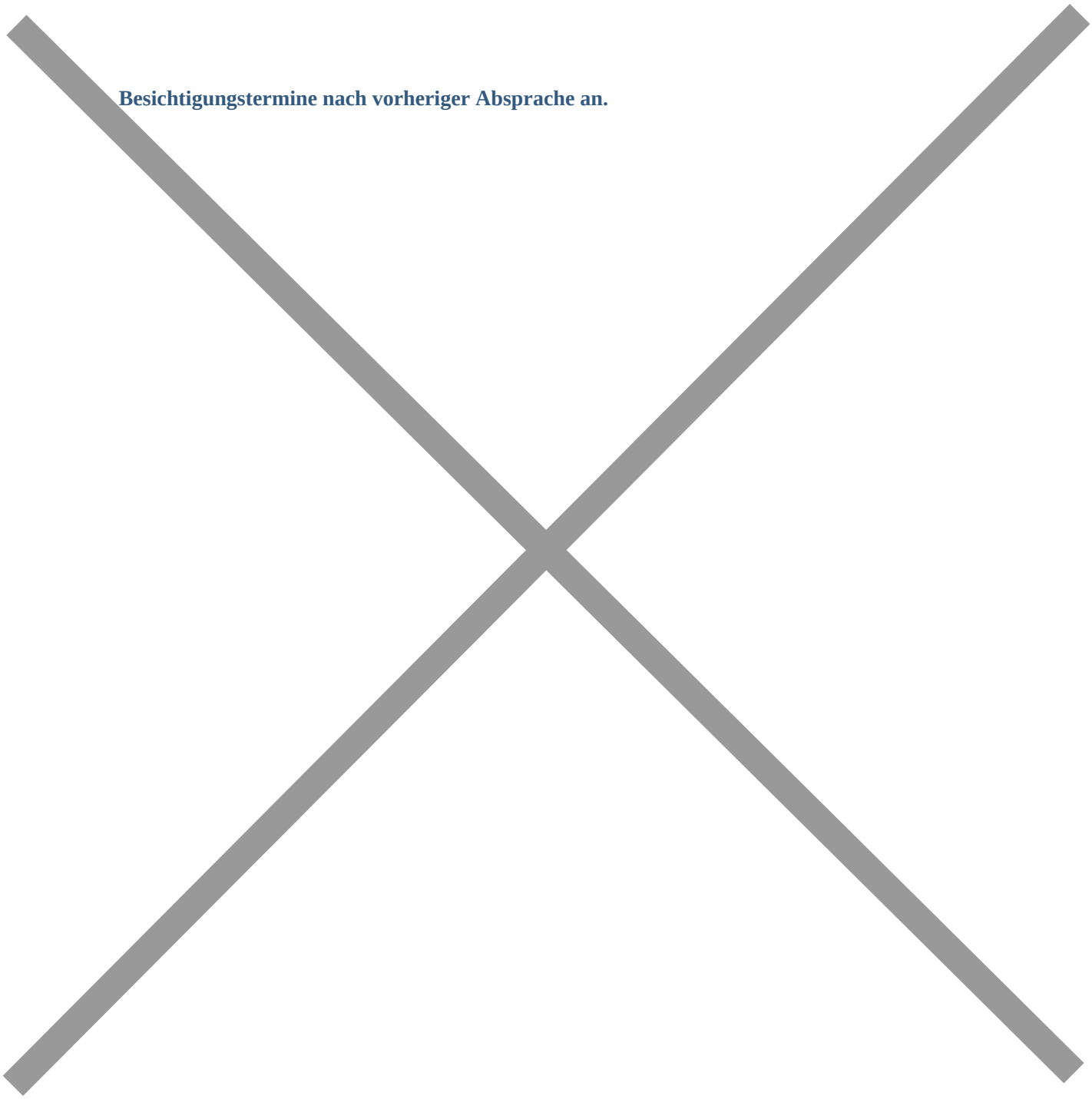
Komfort und Wellness: Ein gemütlicher kleiner Gartenteich und ein Seerosen-Wassergarten [illegible] perfekte Entspannung.

Wasser, Strom: Die Wasserversorgung des Grundstücks wird durch einen ergiebigen Brunnen mit sauberem Wasser gewährleistet. Neben 220 V wurde auch 380-V-Industriestrom (über Erdkabel) angeschlossen.

Dieses Anwesen ist nicht nur ein Haus, sondern vielmehr die konzeptionelle Umsetzung einer vergangenen Epoche – durch die Verbindung traditioneller und moderner Materialien – in vollkommener Harmonie mit der natürlichen Umgebung. Es handelt sich um ein originelles, handwerklich erbautes Haus.

Wir freuen uns auf Anfragen von ernsthaft interessierten Käufern und bieten flexible

Besichtigungstermine nach vorheriger Absprache an.



Objektnummer: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Ansprechpartner

Weitere Infor[illegible]ionen erhalten Sie über Ihren [illegible]prechpartner:

VON PO[illegible] REAL ESTAT[illegible]udapest

Hegyvidék Bevásárlóközpo[illegible]por[illegible]nos tér 11, H-1124 Budapest
T[illegible]+36 70 95[illegible]3
E-M[illegible]hungary@von-p[illegible]com

[illegible]um Impressum der von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com