

Budapest

# Kiadó Németvölgyi irodaház . Alakíts a saját ízlésedre!

*Número de propiedad: HU26439691*



**PRECIO DEL ALQUILER: 6.700 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 255 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 939 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: HU26439691 - 1124 Budapest**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: HU26439691 - 1124 Budapest

## De un vistazo

Número de propiedad	<b>HU26439691</b>
Superficie habitable	<b>ca. 255 m<sup>2</sup></b>
Tipo de techo	<b>Techo de mansarda</b>
Habitaciones	<b>7</b>
Baños	<b>4</b>
Tipo de aparcamiento	<b>2 x Garaje</b>

Precio del alquiler	<b>6.700 EUR</b>
Casa	<b>Casa unifamiliar</b>
Estado de la propiedad	<b>completamente restructurado</b>
Método de construcción	<b>Sólido</b>
Características	<b>Terraza, WC para invitados</b>

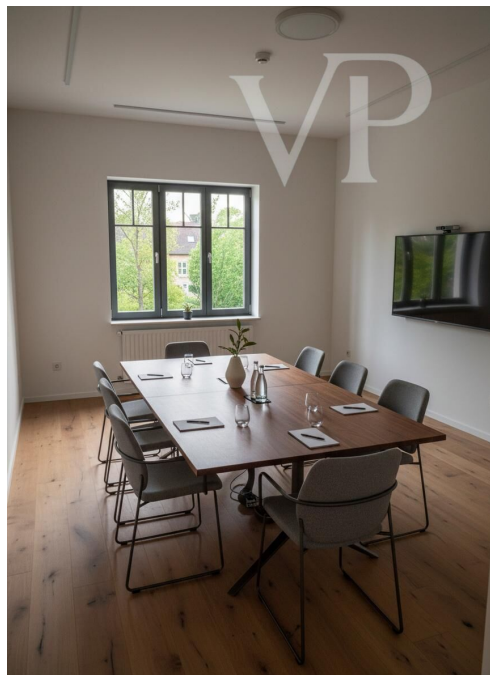
Número de propiedad: HU26439691 - 1124 Budapest

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Año de construcción	2026
Información energética	En trámite	según el certificado energético	

Número de propiedad: HU26439691 - 1124 Budapest

## La propiedad



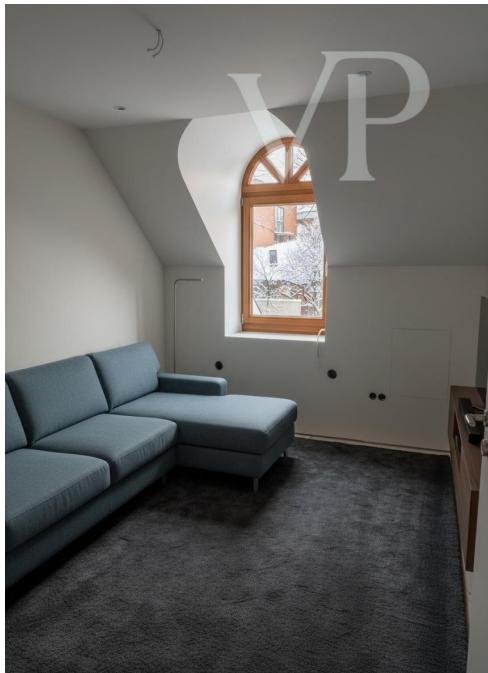
Número de propiedad: HU26439691 - 1124 Budapest

## La propiedad



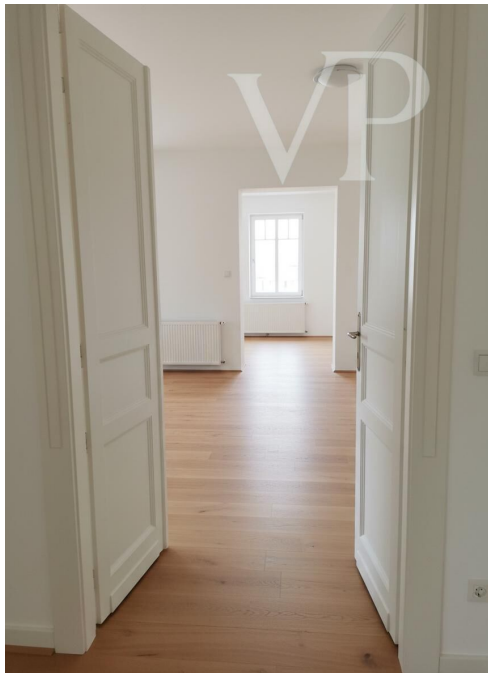
Número de propiedad: HU26439691 - 1124 Budapest

## La propiedad



Número de propiedad: HU26439691 - 1124 Budapest

## La propiedad



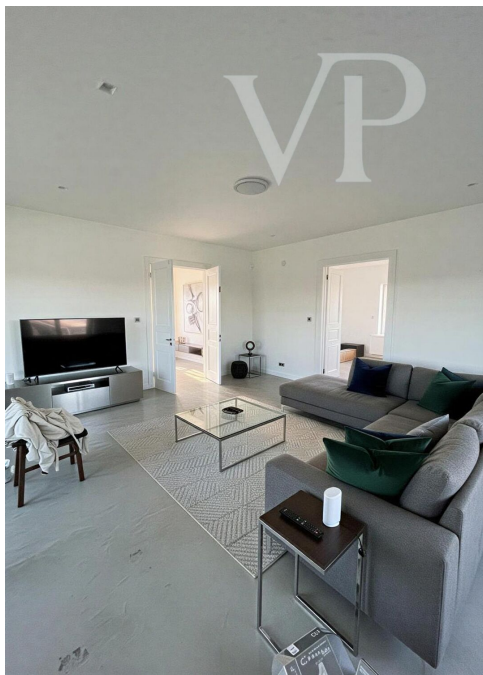
Número de propiedad: HU26439691 - 1124 Budapest

## La propiedad



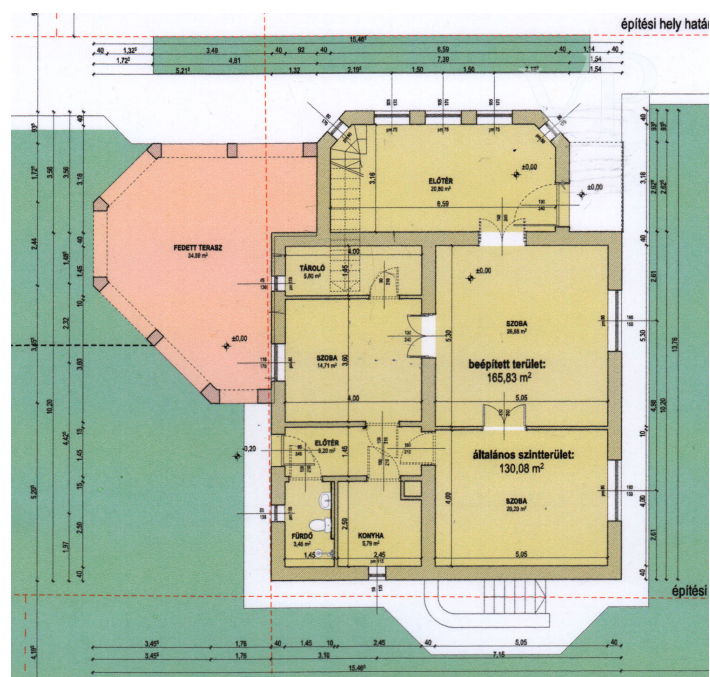
Número de propiedad: HU26439691 - 1124 Budapest

## La propiedad



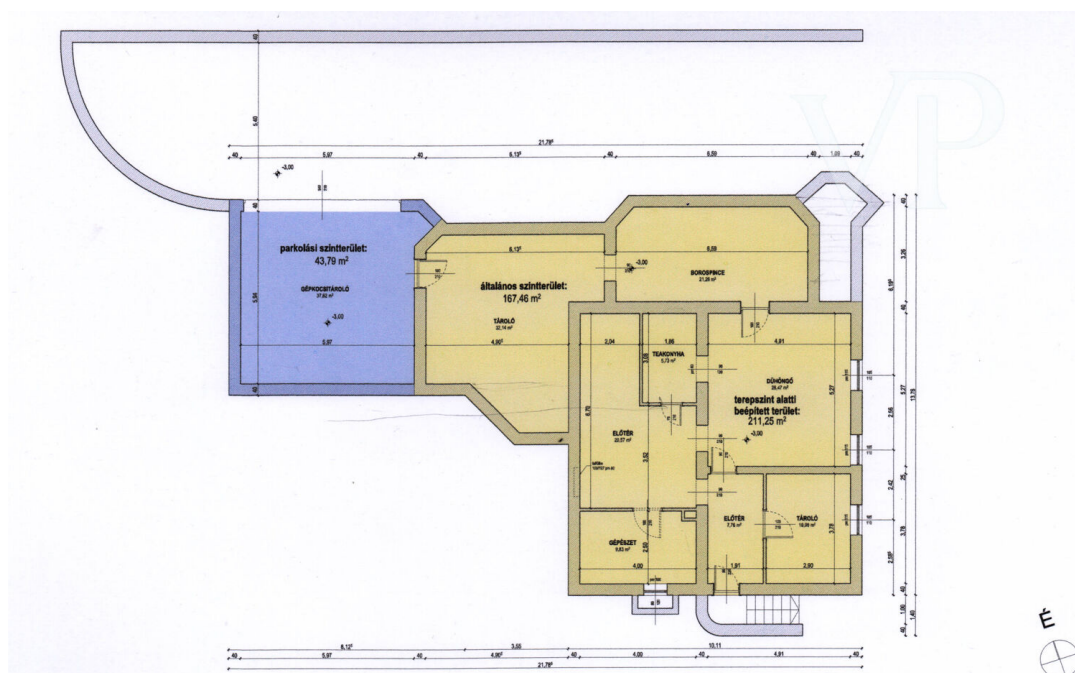
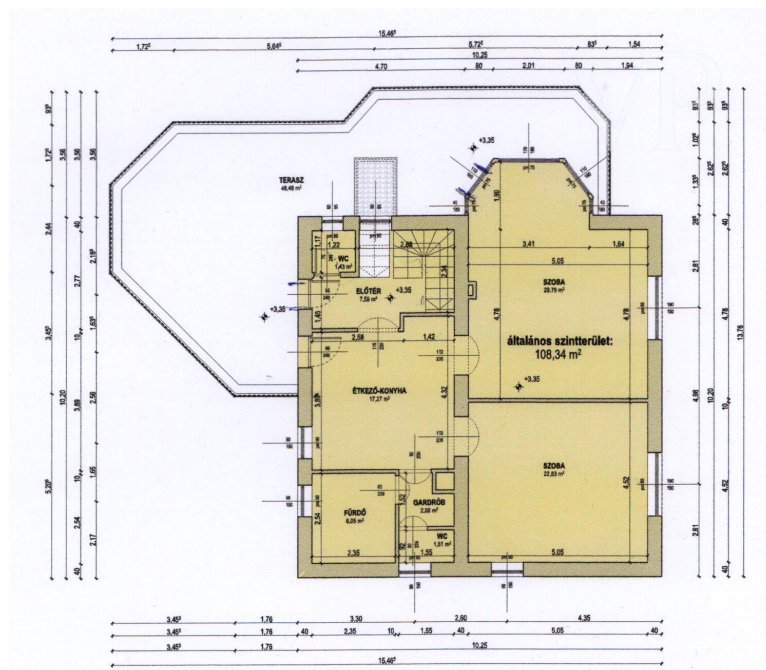
Número de propiedad: HU26439691 - 1124 Budapest

## La propiedad



Número de propiedad: HU26439691 - 1124 Budapest

## La propiedad



**Número de propiedad: HU26439691 - 1124 Budapest**

## Una primera impresión

**Exklusive Villenwohnung zur Miete im Herzen des XII. Bezirks, in der Németsölgyi út!**

**In der Németsölgyi út, einer der beliebtesten und patiniertesten Bergstraßen Budapests, bieten wir diese neu renovierte Villenwohnung mit außergewöhnlicher Ausstattung und großzügigen Räumlichkeiten zur Miete an.**

**Die Immobilie verfügt über 255 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen vielseitigen 120 m<sup>2</sup> großen Kellerbereich, der sich ideal für einen Wellness-, Fitness-, Büro- oder Hobbyraum eignet. Zur Immobilie gehört auch eine 2-Parkplatz-Garage, ein echter Pluspunkt in dieser Gegend. Die Eleganz dieses klassischen Villengebäudes wird durch moderne technische und ästhetische Lösungen ergänzt: Qualität und Langlebigkeit waren die Hauptkriterien bei der kompletten Renovierung. Die großzügigen und hellen Räume, die großen Glasflächen und der gut durchdachte Grundriss schaffen ein besonderes Wohngefühl.**

**Einer der größten Vorzüge der Immobilie ist das atemberaubende Panorama: Die Fenster und der Balkon bieten einen unvergleichlichen Blick auf die Burg von Buda und schaffen sowohl bei Tag als auch bei Nacht eine besondere Atmosphäre.**

**Diese Immobilie ist die ideale Wahl für alle, die ein hochwertiges Haus oder eine Residenz in einer prestigeträchtigen, ruhigen Umgebung suchen, die gleichzeitig über eine hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur verfügt.**

**Exklusivität, Panoramablick, Prestige - alles an einem Ort.**

**Der halb-terrassenförmig angelegte Teil des Gebäudes hat eine Fläche von 172 m<sup>2</sup>, zu der auch die Garage und der Weinkeller gehören, sowie 3 große Räume, die sich perfekt für jede Art von landwirtschaftlicher Einheit, Lager, Geschäft oder Büro eignen.**

**Erdgeschoss: 103 qm**

**1 Stockwerk: 88 qm**

**2 Etagen: 64 qm**

**Auf dem Dach des Hauses befindet sich eine gemütliche Dachterrasse. Ihre Nutzung hängt nur von der Phantasie des Mieters ab.**

**Das Gebäude könnte perfekt für einen Firmensitz, ein Modestudio, eine Arztpraxis, ein IT-Zentrum, ein Buchhaltungsbüro oder ein Kosmetikstudio sein.**

**Schauen Sie es sich an, der Eigentümer kann die Räume und die Ausstattung den Bedürfnissen des Mieters anpassen.**

**Die Bilder der Innenräume spiegeln nicht die Realität wider, da das Innere des Gebäudes derzeit komplett renoviert wird.**

**Número de propiedad: HU26439691 - 1124 Budapest**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**