

Budapest - XII. kerület

KÜLÖNLEGES TÖRTÉNELMI VILLA KISSVÁBHEGYEN

Número de propiedad: HU26439851



PRECIO DE COMPRA: **2.575.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 510 m²** • HABITACIONES: **7** •
SUPERFICIE DEL TERRENO: **1.368 m²**

Número de propiedad: HU26439851 - 1122 Budapest - XII. kerület

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

Número de propiedad: HU26439851 - 1122 Budapest - XII. kerület

De un vistazo

Número de propiedad	HU26439851
Superficie habitable	ca. 510 m ²
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1926
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	2.575.000 EUR
Casa	Country houses and manors
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza

Número de propiedad: HU26439851 - 1122 Budapest - XII. kerület

La propiedad



Número de propiedad: HU26439851 - 1122 Budapest - XII. kerület

La propiedad



Número de propiedad: HU26439851 - 1122 Budapest - XII. kerület

La propiedad



Número de propiedad: HU26439851 - 1122 Budapest - XII. kerület

La propiedad



Número de propiedad: HU26439851 - 1122 Budapest - XII. kerület

La propiedad



Número de propiedad: HU26439851 - 1122 Budapest - XII. kerület

La propiedad



Número de propiedad: HU26439851 - 1122 Budapest - XII. kerület

La propiedad



Número de propiedad: HU26439851 - 1122 Budapest - XII. kerület

Una primera impresión

En uno de los barrios de villas más exclusivos de Budapest, en el tranquilo entorno verde de Kissvábhegy, ofrecemos esta villa clásica de la alta burguesía construida en 1926, situada en una parcela en esquina de características excepcionales, de 1368 m² con árboles centenarios.

La frondosa vegetación oculta casi por completo el edificio desde la calle, lo que garantiza una privacidad excepcional en una de las zonas residenciales más prestigiosas de Buda, en Budapest.

La propiedad cuenta con una superficie total de 510 m², de los cuales 399,06 m² son superficie útil neta, 33,33 m² de terraza y 76,65 m² de garaje.

El edificio consta físicamente de dos unidades residenciales totalmente independientes entre sí, cada una con su propia entrada independiente.

La residencia superior, de dos plantas y 277,25 m², cuenta con una terraza de 33,33 m². La planta baja, de 163,45 m², tiene una altura libre de 3,3 metros, mientras que en la galería de la planta superior, de 113,80 m², la altura libre alcanza los 4,8 metros. Las dos plantas están conectadas por una escalera interior de diseño exclusivo. Los espacios generosos, la considerable altura interior y los grandes ventanales crean una experiencia espacial elegante y clásica, propia de una villa.

La residencia superior cuenta con una terraza en la azotea de 22,18 m² y una terraza cubierta de 10,15 m². Desde la planta superior y la terraza de la azotea se disfruta de unas vistas panorámicas excepcionales del barrio del Castillo de Buda, entre otros, de la iglesia de Matías, la Torre de los Pescadores y el característico edificio del Archivo Nacional de Hungría.

La vivienda independiente de la planta baja, de 121,81 m², cuenta con entrada propia y una amplia zona ajardinada de uso exclusivo. La vivienda se completa con un jardín de invierno y una terraza acristalada. Actualmente funciona como escuela de cocina, pero gracias a su distribución, también se puede aprovechar perfectamente como vivienda independiente para invitados, como parte de una vivienda intergeneracional o para su alquiler.

La villa fue sometida a una renovación integral entre 1995 y 1996. Durante los trabajos, se sustituyeron los forjados anteriores por estructuras de hormigón armado de 40 cm de espesor, se reforzaron los cimientos, se instaló una nueva estructura de tejado y un nuevo aislamiento del mismo, y se renovaron por completo los sistemas de fontanería y electricidad.

El revestimiento del tejado se volvió a cambiar en 2018.

Una característica estructural especial del edificio es su estructura portante de pilares y columnas de hormigón armado, que ofrece una gran libertad para la reorganización de los espacios interiores y para hacer realidad las ideas personales del futuro propietario.

Las dos plantas superiores requieren una renovación estética; sin embargo, la estructura, los cimientos, los forjados, la cubierta y los sistemas de ingeniería de la villa se han modernizado. El carácter histórico y la sólida base técnica ofrecen unas condiciones excepcionales para crear una residencia única y atemporal en Buda.

La clasificación energética del inmueble es C. La calefacción corre a cargo de una caldera de gas Viessmann; además, dispone de cuatro unidades de aire acondicionado split aptas tanto para calefacción como para refrigeración.

El jardín está equipado con un sistema de riego automático. La propiedad cuenta con un garaje subterráneo cerrado de 76,65 m² de superficie total: una plaza doble y otra individual, con capacidad para tres vehículos en total. Las características del terreno permiten crear más plazas de aparcamiento.

La situación jurídica de la propiedad está en regla, está libre de cargas, es propiedad de un único titular y cuenta con una licencia de conservación y de ocupación en vigor. Se ha configurado como comunidad de propietarios, con tres subunidades independientes. El edificio no está sujeto a ninguna protección como monumento histórico ni a ninguna protección local.

La ubicación de la villa es excepcional: se encuentra en la zona más distinguida de Kissvábhegy, rodeada de villas y residencias diplomáticas. A pesar del entorno tranquilo y discreto, el mercado de la calle Fény y el Budagyöngye se encuentran a pocos minutos, mientras que el centro de Budapest está a unos 15-20 minutos.

Gracias a su diseño, sus tres alas independientes, sus dos viviendas separadas y sus espacios representativos, la propiedad es una excelente opción tanto como elegante residencia privada, hogar para dos generaciones, como sede corporativa o como residencia diplomática.

Características principales

Villa clásica de la alta burguesía construida en 1926

510 m² de superficie total

399,06 m² de superficie útil neta

33,33 m² de terraza

Parcela en esquina de 1.368 m² con árboles centenarios

Dos unidades residenciales totalmente independientes

Tres apartamentos independientes

Residencia superior de dos plantas con 277,25 m²

Vivienda independiente en la planta baja de 121,81 m²

Altura libre de 3,3 metros en la planta baja y de 4,8 metros en la galería

Vistas panorámicas al barrio del Castillo de Buda

Losa de hormigón armado de 40 cm de espesor

Estructura portante de pilares y columnas de hormigón armado

Garaje subterráneo cerrado de 76,65 m², con capacidad para tres vehículos

Clasificación energética «C»

Licencia de obra y de ocupación en vigor

Situación jurídica regular y libre de cargas

Entorno exclusivo en zona verde

Una villa de difícil acceso situada en una de las zonas residenciales más valiosas de Budapest, donde la arquitectura clásica de las villas de Buda, los espacios generosos, el entorno arbolado y las excepcionales vistas panorámicas al barrio del Castillo de Buda conforman un conjunto único.

Precio de venta: 899 millones de HUF / 2 575 000 EUR

Número de propiedad: HU26439851 - 1122 Budapest - XII. kerület

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com