

Budapest

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

*Número de propiedad: HU26439898*



**PRECIO DEL ALQUILER: 3.550 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 729 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## De un vistazo

|                      |                                                      |
|----------------------|------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | HU26439898                                           |
| Superficie habitable | ca. 300 m²                                           |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                                    |
| Habitaciones         | 7                                                    |
| Dormitorios          | 4                                                    |
| Baños                | 2                                                    |
| Año de construcción  | 2004                                                 |
| Tipo de aparcamiento | 3 x Plaza de<br>aparcamiento exterior, 2<br>x Garaje |

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Precio del alquiler    | 3.550 EUR                       |
| Costes adicionales     | 350 EUR                         |
| Casa                   | Casa unifamiliar                |
| Estado de la propiedad | completamente<br>reestructurado |
| Método de construcción | Sólido                          |
| Características        | Terraza, WC para<br>invitados   |

Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## Datos energéticos

|                               |                   |                                       |           |
|-------------------------------|-------------------|---------------------------------------|-----------|
| <u>Fuente de energía</u>      | <u>Gas</u>        | <u>Clase de eficiencia energética</u> | <u>A+</u> |
| <u>Información energética</u> | <u>En trámite</u> |                                       |           |



Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad





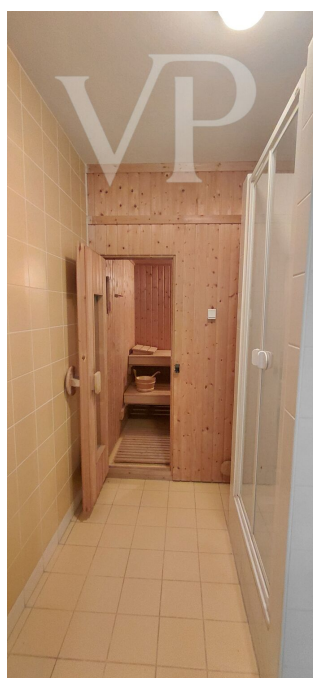
Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad



Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad





Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad





Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad



Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

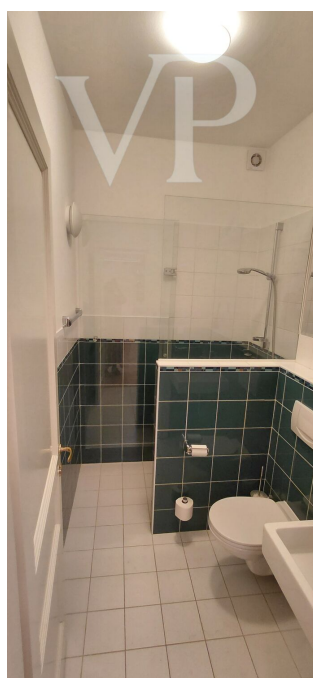
## La propiedad





Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad



Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad





Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad



Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

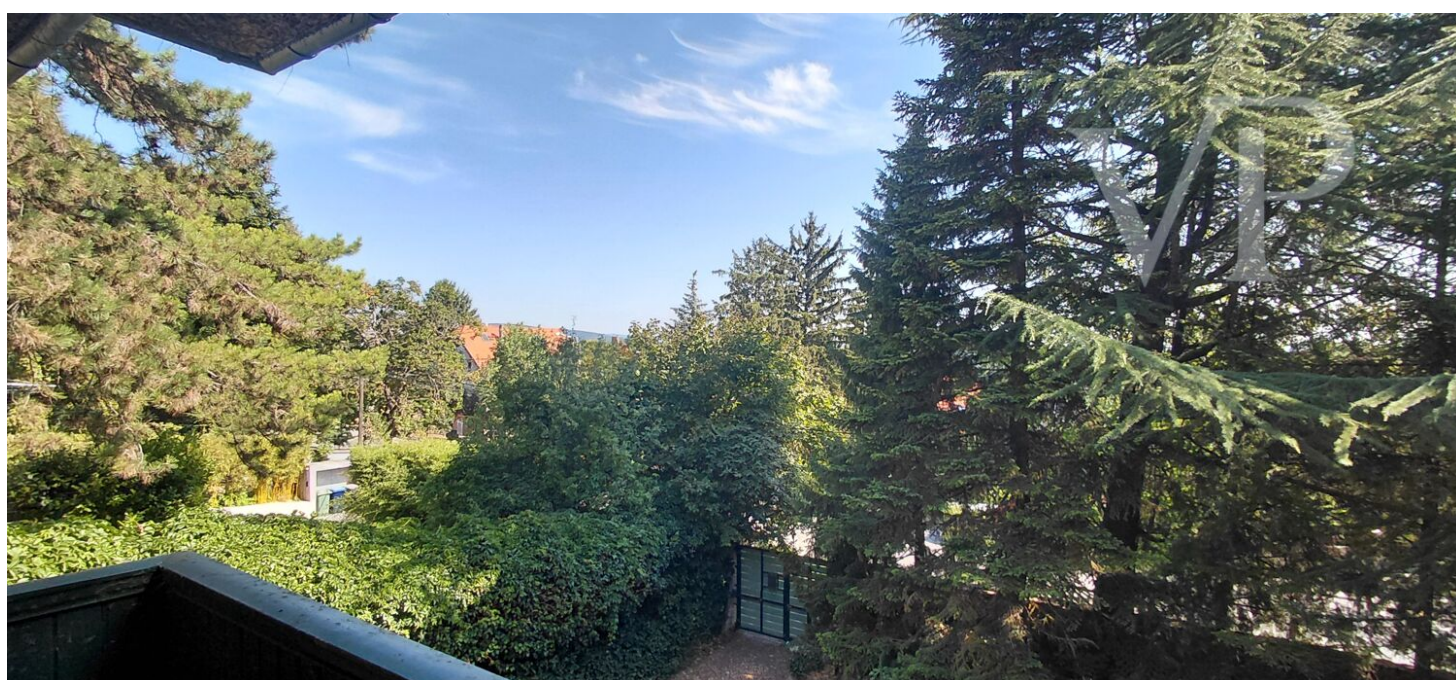
## La propiedad





Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

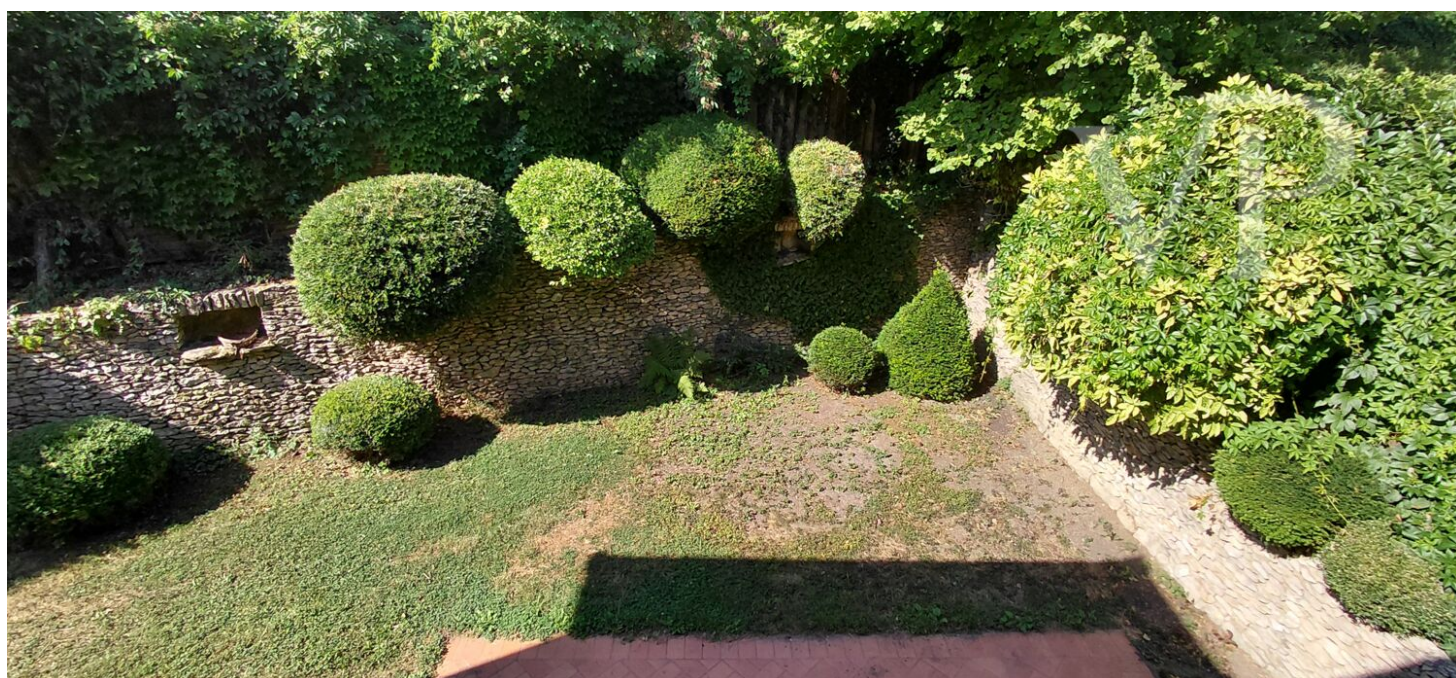
## La propiedad





Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

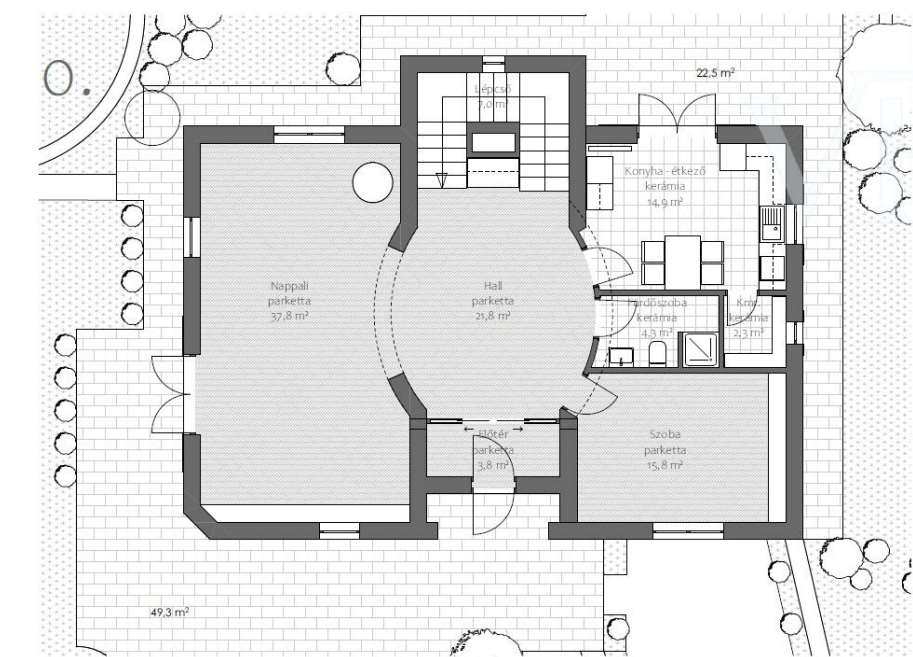
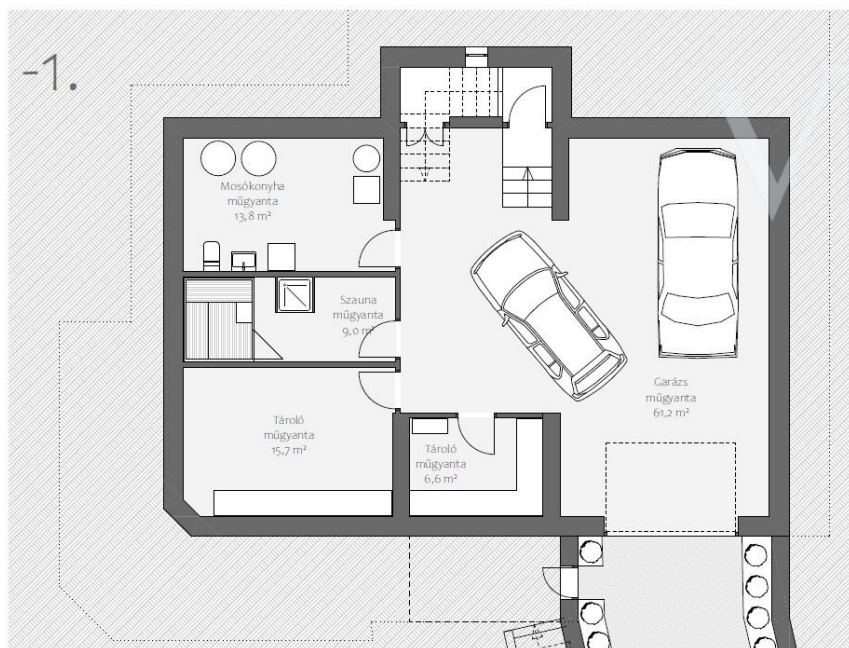
## La propiedad





Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

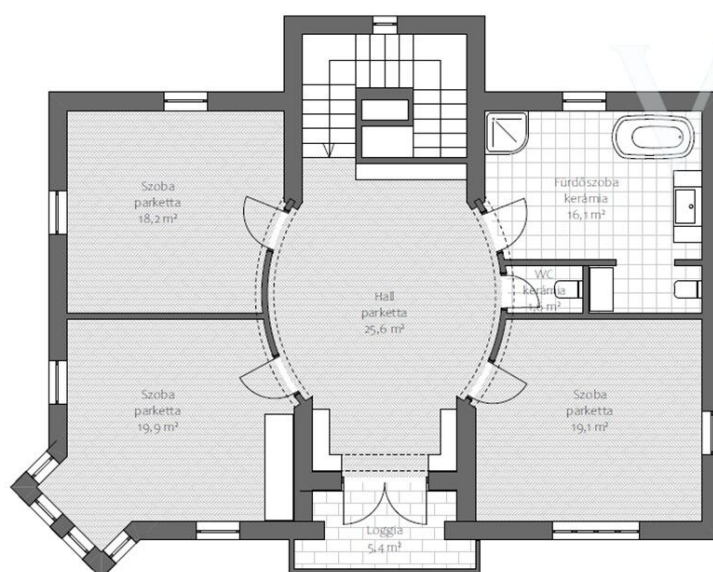
## La propiedad



Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad

1.





Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad





Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad





Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad



Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad





Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad



Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

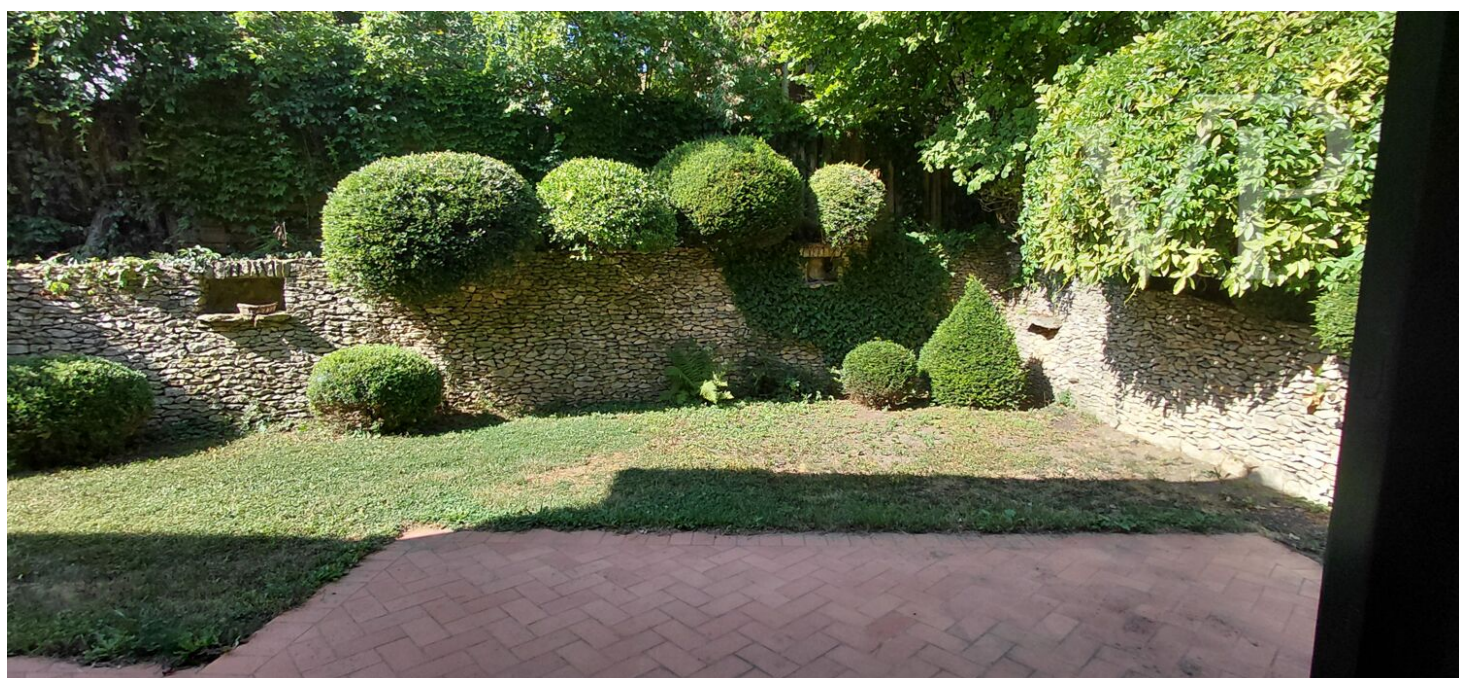
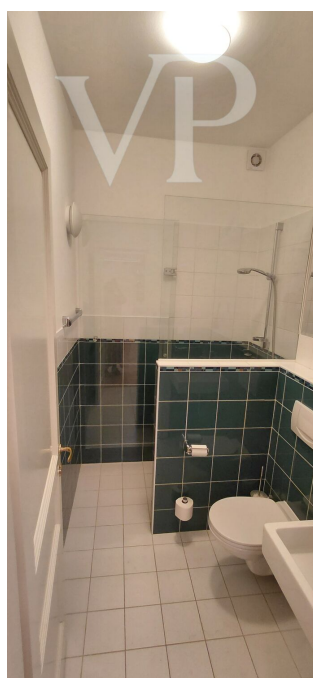
## La propiedad





Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad



Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

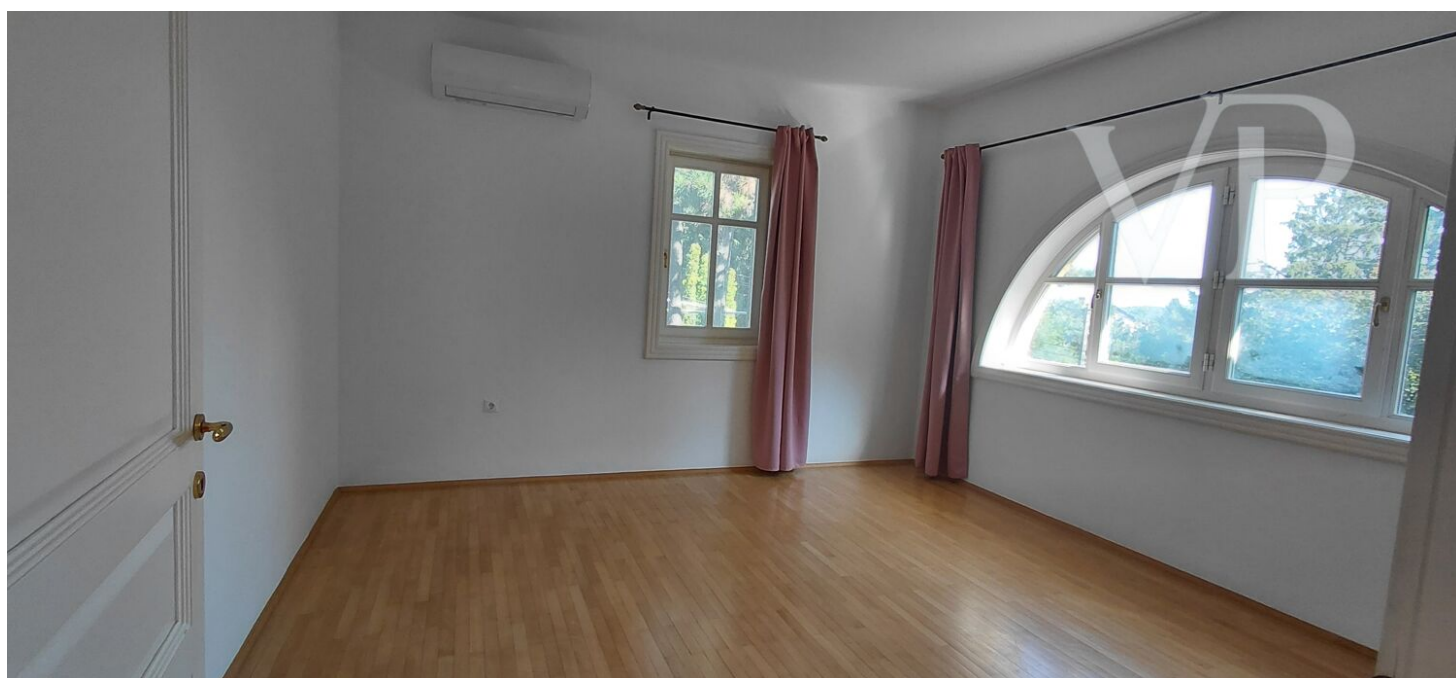
## La propiedad





Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad



Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad





Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

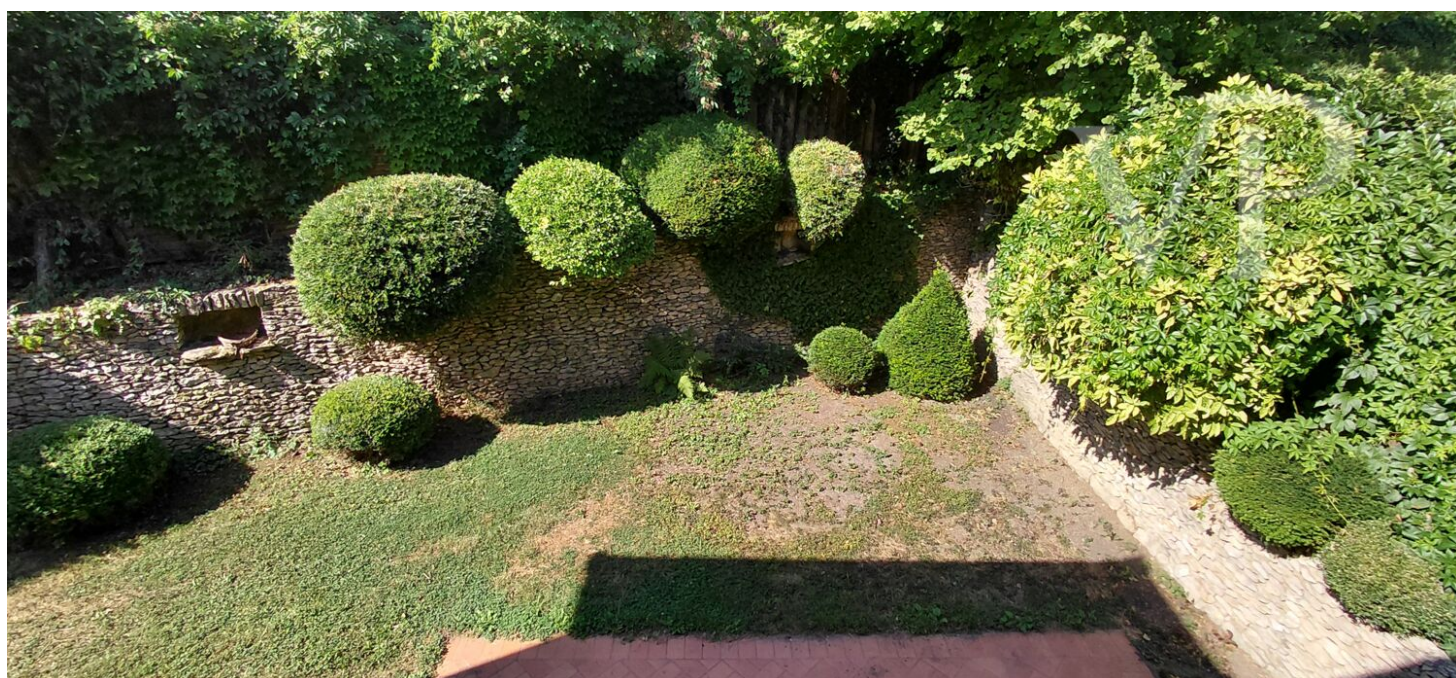
## La propiedad





Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

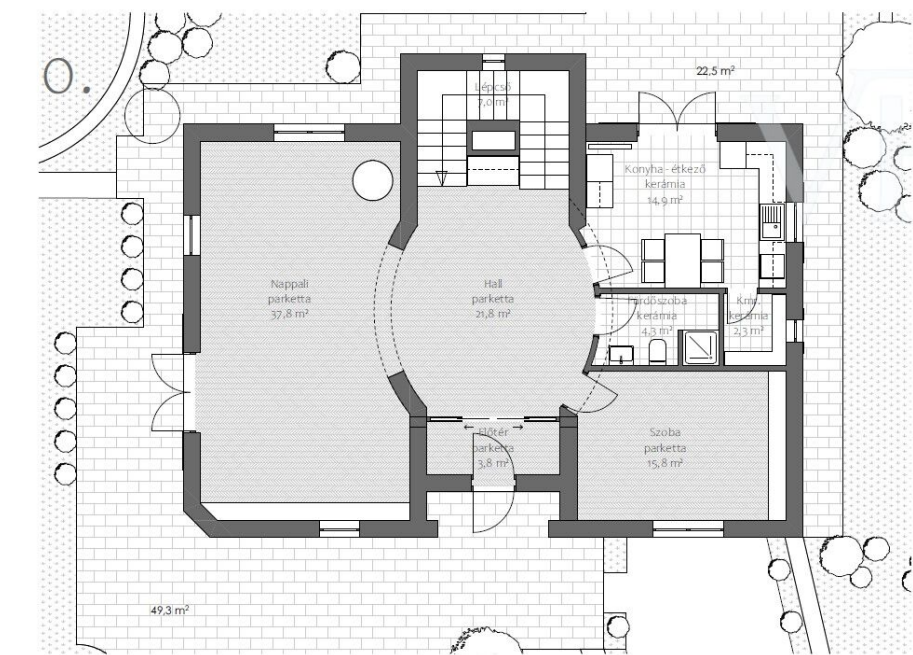
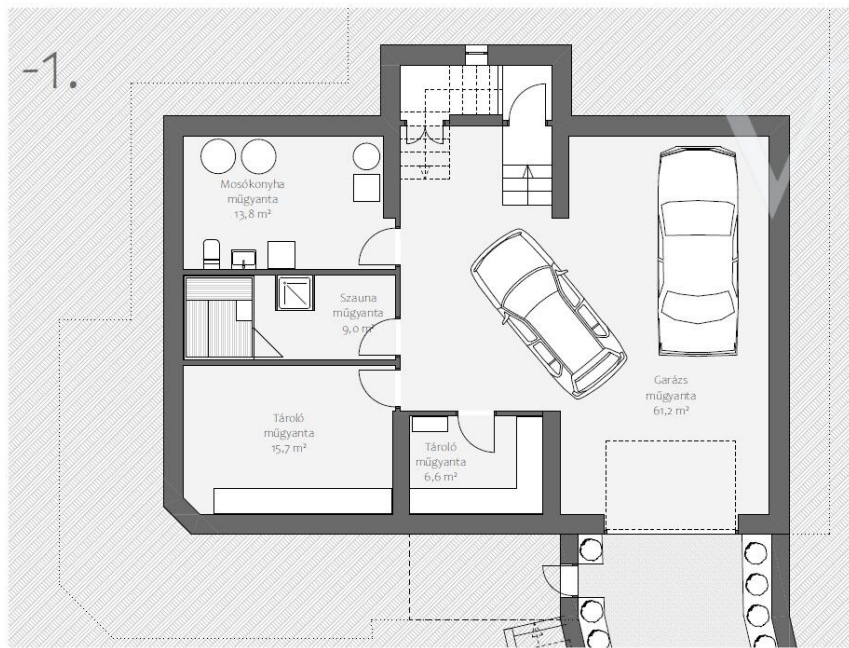
## La propiedad





**Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest**

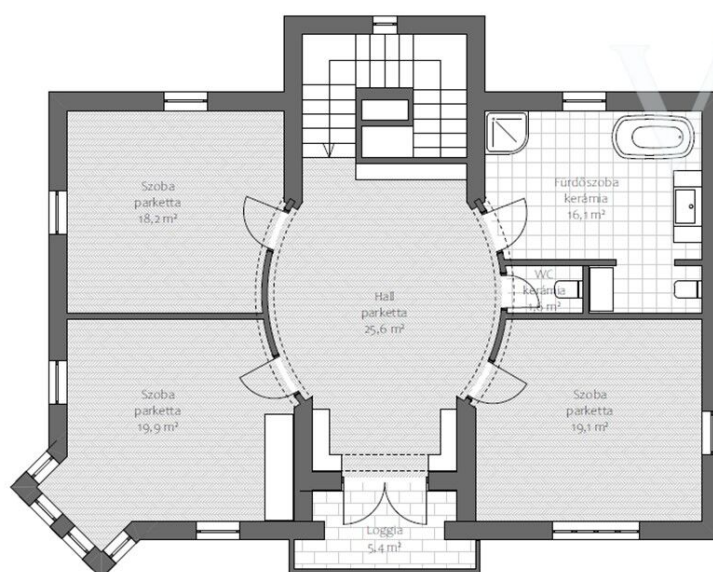
# La propiedad



Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest

## La propiedad

1.





**Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest**

## Una primera impresión

En una zona tranquila y ajardinada del distrito III de Budapest, en la calle Jablonka, ofrecemos en alquiler una villa familiar en excelente estado y con un ambiente mediterráneo, ideal tanto para familias numerosas como para empresas que trabajan desde casa.

La vivienda, de 300 m<sup>2</sup> distribuidos en dos plantas y parcialmente amueblada, se encuentra en un jardín de 729 m<sup>2</sup> cuidadosamente mantenido, donde la vegetación mediterránea, los pavimentos de terracota y las acogedoras zonas de descanso crean un ambiente especial.

### La vivienda

En la planta baja se encuentra el garaje cubierto y climatizado, con capacidad para dos coches, que, si se desea, puede utilizarse perfectamente como gimnasio doméstico o sala de ocio. En esta planta también se encuentran la sauna, el lavadero y un amplio trastero.

El corazón de la planta habitable es el salón, extremadamente espacioso y luminoso, que comunica directamente con la terraza con vistas al jardín. Aquí hay un estudio muy luminoso que también se puede convertir en un cuarto de dormitorio. Desde la moderna cocina se accede directamente al tranquilo y frondoso jardín, que es el lugar perfecto para desayunos en familia, barbacoas o reuniones con amigos.

En la planta superior hay tres cómodos dormitorios y un cuarto de baño, por lo que la vivienda ofrece a la vez espacios comunes y un entorno privado y tranquilo.

En 2026 se instaló un moderno sistema de calefacción con bomba de calor, lo que contribuye de manera significativa a un mantenimiento económico y a un funcionamiento eficiente desde el punto de vista energético.

La villa es una opción excelente:

para familias con tres o cuatro hijos,  
para directivos que trabajan desde casa,  
para inquilinos que valoran el contacto con el jardín y un entorno tranquilo,  
así como para pequeñas empresas u oficinas de representación, donde es importante contar con espacios representativos, pero a la vez acogedores.

**Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest**

## Todo sobre la ubicación

La calle Jablonka es una de las zonas residenciales más populares de Óbuda, donde el entorno tranquilo y verde se combina con una excelente infraestructura.

A pocos minutos se encuentran:

British International School Budapest

Universidad de Óbuda

zonas comerciales

centros deportivos y gimnasios

rutas de senderismo y para correr en la cordillera de Buda

consultas médicas y farmacias

Transporte

En coche, se llega al centro de Budapest en 15-20 minutos.

En las inmediaciones, varias líneas de autobús conectan con la plaza Kolosy, la plaza Széll Kálmán y el centro de Óbuda, desde donde se puede llegar fácilmente a cualquier punto de la ciudad en tranvía, HÉV y metro.



**Número de propiedad: HU26439898 - 1037 Budapest**

## Otros datos

### Características principales

- 300 m<sup>2</sup> de superficie habitable
- 729 m<sup>2</sup> de jardín bien cuidado
- 7 habitaciones, 4 de ellas dormitorios
- amplio salón con acceso al jardín
- despacho independiente
- garaje cubierto y climatizado con capacidad para dos coches
- Sauna, lavadero y amplio trastero
- Bomba de calor de bajo consumo instalada en 2026
- Entorno tranquilo en una zona residencial
- Cerca del British International School
- Posibilidad de alquiler por un periodo mínimo de 1 a 2 años.

**Número de propiedad: HU26439898 - 1037 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)**