

Budapest

# Sonnendurchflutetes, großbürgerliches Zuhause in eleganter Lage im II. Bezirk

CODE DU BIEN: HU25439570



PRIX D'ACHAT: 699.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 134 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: HU25439570 - 1026 Budapest

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: HU25439570 - 1026 Budapest

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU25439570	Prix d'achat	699.900 EUR
Surface habitable	ca. 134 m <sup>2</sup>	Type	Étage
Pièces	5	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	4		
Salles de bains	2		
Année de construction	1930		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: HU25439570 - 1026 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439570 - 1026 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439570 - 1026 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439570 - 1026 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439570 - 1026 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439570 - 1026 Budapest

## Une première impression

### Über das Gebäude:

Die in den 1930er Jahren erbaute Villa zeichnet sich durch eine stilvolle, zeitlose Architektur mit dicken Mauern, großen Fenstern und einer ruhigen, gepflegten Umgebung aus. Die Wohngemeinschaft ist klein, freundlich und kultiviert.

Die Wohnung verfügt über 2 schöne Terrassen, von denen eine von zwei lebensgroßen Kinderspielflächen flankiert wird, die die Atmosphäre der 1930er Jahre wieder aufleben lassen.

### Ausstattung der Wohnung:

- Grundfläche: 134 m<sup>2</sup>
- 134 m<sup>2</sup>
- Räume: 3+1 halb - gut teilbare Aufteilung
- Deckenhöhe: ca. 3,5 m - luftige, elegante Atmosphäre
- Licht: Süd- und Westausrichtung - ganztägig sonnig
- Ausrichtung: Süd und West - ganztägig hell
- Stil: klassisches Ambiente mit jugendlicher Ausstrahlung
- Zustand: in gutem Zustand, mit erhaltenen Originaldetails (Parkettboden, Türen und Fenster)

### Lage:

- Belebte, aber sehr prominente Lage im Bezirk II
- Sehr gute Infrastruktur: öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten in der Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Schulen, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Einkaufszentren, Schulen, Einkaufszentren, Einkaufszentren, Einkaufszentren, etc.
- Parken auf einem oberirdischen Parkplatz innerhalb des Grundstücks

### Extras:

Die Wohnung kann in 2 kleinere Wohnungen von fast gleicher Größe umgewandelt werden, so dass jede Wohnung eine wunderschöne Terrasse behalten kann.

### Investition:

Die Umwandlung des nahe gelegenen berühmten KÖRSZÁLLÓ in Luxuswohnungen wird voraussichtlich das Prestige und den Immobilienmarktwert der Gegend weiter steigern.

Die Investition wird das Straßenbild verbessern und die Attraktivität der Gegend erhöhen, was sich positiv auf die Immobilienpreise und das Prestige der umliegenden Häuser

auswirken wird.

Langfristig hat das Projekt das Potenzial, das Image des Viertels zu verändern und es noch stärker unter den gehobenen Lagen in Buda zu positionieren.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensstil - die Eleganz der Architektur der 1930er Jahre, die Hügel von Buda und die Nähe zur Stadt in einem.

**CODE DU BIEN: HU25439570 - 1026 Budapest**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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