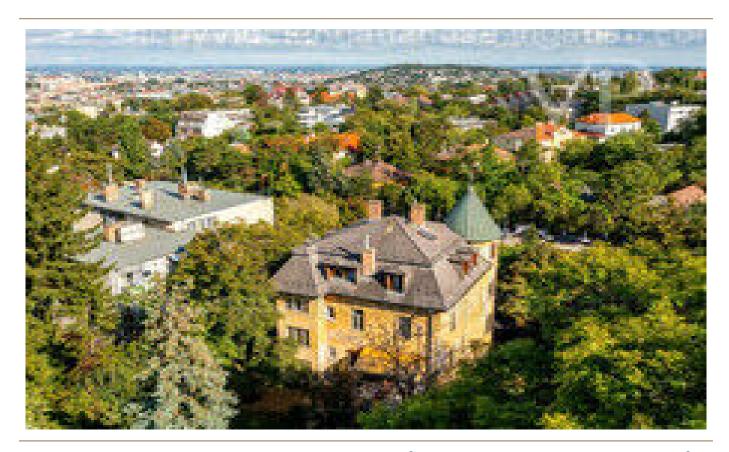


#### **Budapest**

# In Buda, im XII. Bezirk Németvölgyi út, zu verkaufen eine zu renovierende vierstöckige Villa!

**CODE DU BIEN: HU25439635** 



PRIX D'ACHAT: 1.738.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 390 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 939 m<sup>2</sup>



- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact



### En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU25439635
Surface habitable	ca. 390 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Place de stationnement	2 x Garage

1.738.000 EUR
Villa
Refait à neuf
massif
Terrasse, WC invités



### Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.



































































































### Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



#### Une première impression

In Buda, im XII. Bezirk Németvölgyi út, zu verkaufen eine zu renovierende vierstöckige Villa!

Das Gebäude besteht aus Keller, Erdgeschoss, ersten Stock und Dachgeschoss, mit Doppelgarage mit Blick auf die Straße. Großer Garten.

Ausgezeichnete Lage, nur wenige Gehminuten von Mom Park, Hegyvidék Einkaufszentrum, die Autobahn, öffentliche Verkehrsmittel leicht zugänglich, zur gleichen Zeit die Vogel-gefüllten Buda Grüngürtel.

Das Untergeschoss, das eine Doppelhaushälfte von 60 qm sein könnte, wird derzeit als Büro genutzt. Der Zugang erfolgt vom Garten aus über einen separaten Eingang. Das Erdgeschoss von 144 m² wird durch eine beeindruckende Treppe erschlossen, die zu einem Wintergarten, einer Küche, einer Speisekammer, 2 Schlafzimmern, einem großen Wohnzimmer, einer Diele, einem Bad und einer Treppe führt. Von der Küche aus gelangt man auf eine fast 40 qm große Terrasse, von der aus man den hinteren Garten genießen kann.

Auf der zweiten Etage, die auch 144 qm groß ist, gibt es 2 Schlafzimmer, Flur, Diele, Küche, Bad, WC und eine große Terrasse.

Auf der dritten Etage, die 84 qm groß ist, gibt es 2 Zimmer, einen großen Flur, einen Wintergarten, Küche, Bad, WC, Garderobe, Flur und einen kleinen Balkon.

Von hier aus hat man einen wunderschönen Panoramablick auf die Budaer Burg. Nach der Renovierung kann jede Etage in eine Wohnung, einen Firmensitz, aber auch ideal für ein Büro umgewandelt werden.

Das Gebäude wurde 1930 erbaut, das Grundstück ist 939 gm groß.

Das Anwesen kann renoviert werden, um die Eleganz der alten Tage zurückzubringen. Bitte rufen Sie mich an, ich zeige es Ihnen gerne.



#### 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

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

www.von-poll.com