

Budapest

Neubau-Doppelhaushälfte zum Verkauf in der ruhigen Rodostó-Straße

CODE DU BIEN: HU25439644



PRIX D'ACHAT: 858.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 539 m²



0	En un coup d'œil
0	La propriété
0	Informations énergétiques
0	Une première impression
0	Détails des commodités
0	Tout sur l'emplacement
0	Contact



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU25439644	
Surface habitable	ca. 150 m²	
Pièces	4	
Chambres à coucher	3	
Salles de bains	2	
Année de construction	2025	

858.000 EUR
Maisons jumelles
Première occupation
Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée



Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.













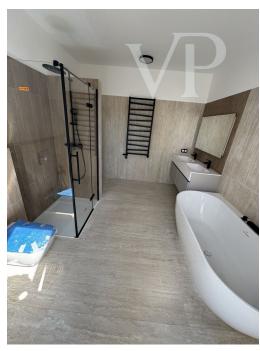


























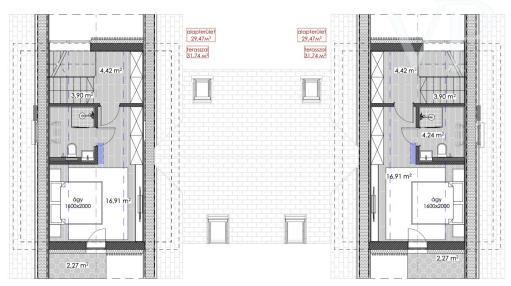




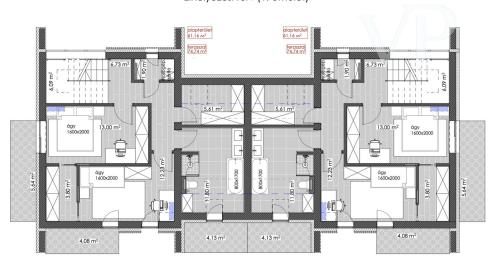


La propriété

Elhelyezési terv (2. emelet)



Elhelyezési terv (1. emelet)











Une première impression

In einer der ruhigsten und charmantesten Straßen des II. Bezirks, in der Rodostó-Straße, bieten wir eine Doppelhaushälfte mit hervorragenden Eigenschaften zum Verkauf an. Beide Gebäude sind freistehend, mit gegliederter Bauform, im modernen Stil errichtet und verfügen über Erdgeschoss + 2 Stockwerke. Jede Wohneinheit besitzt einen eigenen, abgegrenzten Garten, der volle Privatsphäre garantiert.

Grundstücksgröße: 539,5 m²

Garten und Umgebung:

- Lackierter Metallzaun an beiden Straßenfronten
- Ferngesteuertes Zufahrtstor für Fahrzeuge

Komfortlösungen:

- Eingebaute, rostfreie Briefkästen
- Überdachter Müllcontainerbereich
- 18 m² große Garage für ein Auto mit direktem Zugang zur Wohnung Preise:
- Doppelhaushälfte A: 330.000.000 HUF
- Doppelhaushälfte B: 345.000.000 HUF

Haus B verfügt über eine maßgefertigte Einbauküche mit Bosch-Geräten, eine elegante Kochinsel sowie ein Wohnraum-Regalsystem, das nach den Innenarchitektur Plänen gestaltet wurde.

Bonus: Das komplette Mobiliar des Elternschlafzimmers im Dachgeschoss, maßgefertigt nach den Innenarchitektur Plänen, ist im Kaufpreis enthalten.



Détails des commodités

Heizung und Kühlung:

Die Wohnung verfügt über ein modernes DAIKIN-Wärmepumpensystem für Heizung und Kühlung, ergänzt durch einen Warmwasserspeicher. Die Wärmeabgabe erfolgt über Fußbodenheizung und sorgt für höchsten Komfort. In jedem Raum befinden sich digitale, programmierbare Thermostate, die mit dem Smart-Home-System verbunden sind. Wasserversorgung:

- Anschlüsse für Waschmaschine und Geschirrspüler mit Chrom-Abdeckplatte und Siphon
- Kaltwasserzähler im Außenwasserschacht installiert
- Zwei Außenwasserentnahmestellen auf dem Grundstück vorhanden Stromnetz & erneuerbare Energie:
- Dach vorbereitet für die Installation einer Solaranlage (Montage nach gesonderter Vereinbarung)
- Energieversorgung pro Wohnung: 3x32 A + 1x20 A H-Tarif
- Garage mit Vorbereitung für Ladestation für Elektroautos
- Kupferverkabelung in Schutzrohren verlegt
- Gegensprechanlage am Zaun, digitale Einheit in der Wohnung, mit Smart-Home-Funktion

Sicherheit & Komfort:

- LEGRAND Schalter und Steckdosen in Weiß und Schwarz, gemäß Innenarchitekturplänen
- Drahtloses Alarmsystem mit Bewegungsmeldern und 2 Außenkameras
- Küchenlüftung mit Dunstabzug
- Telefon-, TV- und Internetanschlüsse in jedem Raum
- Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern am Hauseingang und an der Garage Smart-Home-System:

Im Preis enthalten ist die integrierte Steuerung von Wärmepumpe, Heizungsregelung, Kameras, Alarmanlage, Jalousien, Garagentor und Fußgängerzugang (Tor, Eingangstür). Die Beleuchtung ist vorbereitet und kann auf Wunsch nach gesonderter Vereinbarung vollständig integriert werden.



Tout sur l'emplacement

Nahegelegene Sehenswürdigkeiten und Einrichtungen:

- Budai Landschaftsschutzgebiet
- H?vösvölgyi Nagyrét (Große Wiese)
- Budakeszi Wildpark
- Kindereisenbahn
- Flugplatz Hármashatárhegy
- Hüvi Einkaufszentrum, SPAR, Lidl, Solymár Auchan für Großeinkäufe
- Das berühmte Restaurant Náncsi Néni
- Budapester Kirche "Kisboldogasszony" (Mariä Geburt)
- Spielplätze in der Nähe
- Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten



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