

Leányfalu

# Historisches Haus in Leányfalun zu verkaufen

CODE DU BIEN: HU26439676



PRIX D'ACHAT: 975.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 291 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.251 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu**

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

**CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>HU26439676</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 291 m<sup>2</sup></b>
<b>Pièces</b>	<b>6</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>5</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>3</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1860</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>975.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Modernisé</b>

**CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu**

## **Informations énergétiques**

<b>Chauffage</b>	<b>Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique</b>	<b>Classement énergétique</b>	<b>A+</b>
<b>Informations énergétiques</b>	<b>Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.</b>		

CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu**

## Une première impression

### Das Haus

Kurioses Haus mit literarischem und historischem Erbe zu verkaufen. Das Haus wurde von Ignác Szendrey gebaut, dem Schwiegervater des berühmten Dichters und Revolutionärs Sándor Petőfi. Das ursprüngliche Haus wurde um 1860 gebaut und ist eines der historischen Gebäude des Dorfes. Die Lage des Hauses ist ideal. Es wurde in einer ruhigen, friedlichen und sicheren Lage in der Nähe des Zentrums gebaut. Das authentische Äußere wird durch eine hochwertige Innenausstattung ergänzt, die den heutigen Anforderungen entspricht.

### Unterer Garten

Die alten Schwarzkiefern im Garten, die von Eichhörnchen und Vögeln bewohnt werden, wurden der Legende nach von Ignác Szendrey selbst gepflanzt.

Der Garten ist mit Zierpflanzen, Sträuchern und Blumen bepflanzt. Die gesamte Gartenanlage ist mit einem automatischen Bewässerungssystem ausgestattet.

Vom Tor aus gibt es eine gepflasterte Zufahrt zum überdachten Doppelcarport. Auf der Südseite des Hauses befindet sich ebenfalls ein überdachter Carport. Es gibt Platz für weitere Autos im Garten und Parkmöglichkeiten auf der Straße.

### Oberer Garten

Ein gewölbter, beplanzter Weg führt vom unteren Garten zum oberen Garten hinauf. Der obere Garten hat eine überdachte Grillterrasse. Ideal zum Backen, Kochen, für Familie und Freunde. Der untere Teil des Gartens hat Stufen mit gepflasterten Terrassen, die als Aussichtsplatz für Veranstaltungen im Garten genutzt werden können. Der Wellnessbereich ist direkt mit dem intimen oberen Garten verbunden, der auch zum Sonnenbaden einlädt. Unterhalb des oberen Gartens befindet sich ein Hobbyraum mit Abstellraum, der in ein Gästezimmer umgewandelt werden kann. Daneben befindet sich ein ganz besonderer, großer Weinkeller, der von Ignác Szendrey selbst gebaut worden sein soll. Dieser Bereich ist durch ein schmiedeeisernes Tor vom Garten abgetrennt.

### Erdgeschoss 115 m<sup>2</sup>

Der zentrale Raum des Hauses ist das große Wohnzimmer mit imposanten Decken. Die Fenster gehen auf den Garten hinaus und bieten zu allen Jahreszeiten einen schönen Ausblick. Die Seele des Wohnzimmers ist der handwerklich gefertigte Kachelofen, der die Wärme des Hauses in der ganzen Etage ausstrahlt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in das Hauptschlafzimmer, zu dem ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette im selben Raum, aber separat, gehört. Im Anschluss an das Wohnzimmer befindet sich die Einbauküche mit Essbereich. Von der hinteren Diele geht ein Schlafzimmer ab, das mit einer Galerie ausgestattet ist, jugendlich und praktisch. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem

ein begehrter Kleiderschrank, eine Toilette mit Waschbecken und ein Autoabstellraum.

#### Obergeschoss 180 m<sup>2</sup>

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Toilette. Ein Zimmer ist derzeit in zwei halbe Zimmer unterteilt. In der Diele gibt es viel Stauraum. Das Obergeschoss ist um einen 80 m<sup>2</sup> großen Wellnessflügel erweitert worden. Das Schwimmbad misst 10 x 3,5 m. Finnische und Infrarot-Sauna, Dusche, WC, Waschbecken sorgen für Entspannung. Der Wellnessbereich ist direkt mit dem oberen Garten verbunden.

#### Terrasse 28 m<sup>2</sup>

Eine gemütliche Treppe führt auf die Terrassenebene, wo sich ein Appartement mit Schlafzimmer, Toilette, Waschbecken befindet. Natürliches Licht und Belüftung werden durch einen Lichtschacht gewährleistet.

#### Energie A++

Das Haus verfügt über vier unabhängige Heizsysteme. Luft-Wasser-Wärmepumpe (2) und Fußbodenheizung, die auf den als Reserve vorgehaltenen Gaskessel umgeschaltet werden kann. Klimaanlage für Kühlung und Heizung sorgen für angenehme Temperaturen im Winter und im Sommer. Der einzigartige, handwerklich gefertigte Kachelofen im Wohnzimmer ist aufgrund seiner Positionierung und seines Designs in der Lage, im gesamten Untergeschoss für eine angenehme Wärme zu sorgen.

Eine Solaranlage mit 41 Paneelen und einer Leistung von 18,65 kWp unterstützt effizient die Energieversorgung des Hauses.

Ich empfehle dieses besondere Haus für Familien. Es hat eine gute Luftqualität, eine gute Energie, viel Platz, eine ruhige, friedliche und sichere Lage, ganz in der Nähe des Dorfkentrums. Es ist ideal für Kinder, und Sie können sogar einen Hund oder eine Katze halten. Fünf Minuten zu Fuß zur Donau, zum Strand und zu den Thermalbädern. Schule, Kindergarten, Kinderkrippe sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Geschäfte, Restaurants, Cafés sind alle in der Nähe. Alles, was Sie für ein glückliches Leben brauchen, ist hier!

Verlieben Sie sich! Besitzen Sie dieses legendäre Haus! Rufen Sie jetzt an!

**CODE DU BIEN: HU26439676 - 2016 Leányfalu**

## 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)**