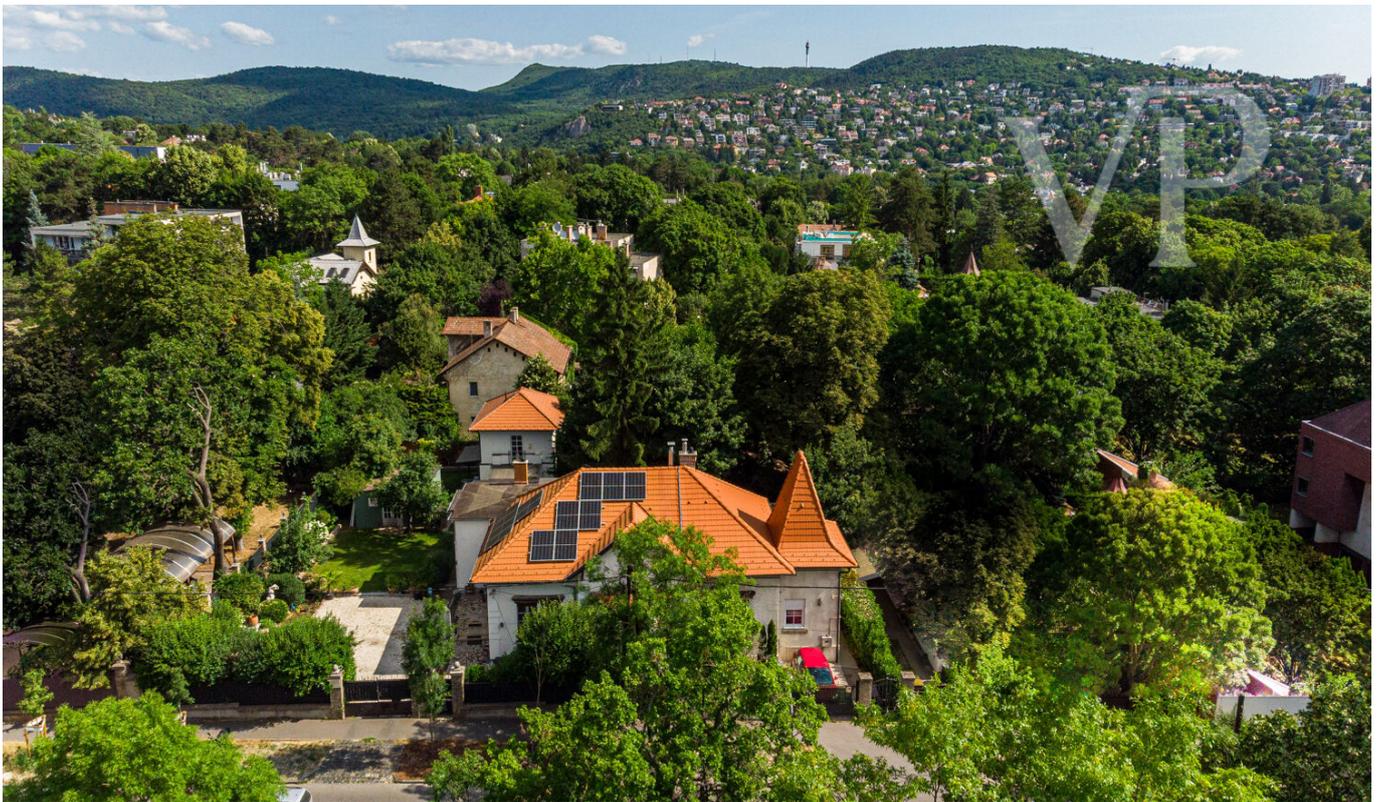


Budaepst

Literarisches Erbe trifft auf Luxus des 21. Jahrhunderts – Zwei-Generationen-Villa in Buda

CODE DU BIEN: HU26439683



PRIX D'ACHAT: 2.160.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 268 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.230 m²

CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budaepst

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

CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budaepst

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU26439683
Surface habitable	ca. 268 m ²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1910
Place de stationnement	5 x surface libre

Prix d'achat	2.160.000 EUR
Type de bien	Villa
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budaepst

Informations énergétiques

Source
d'alimentation

Gaz

Certification
énergétique

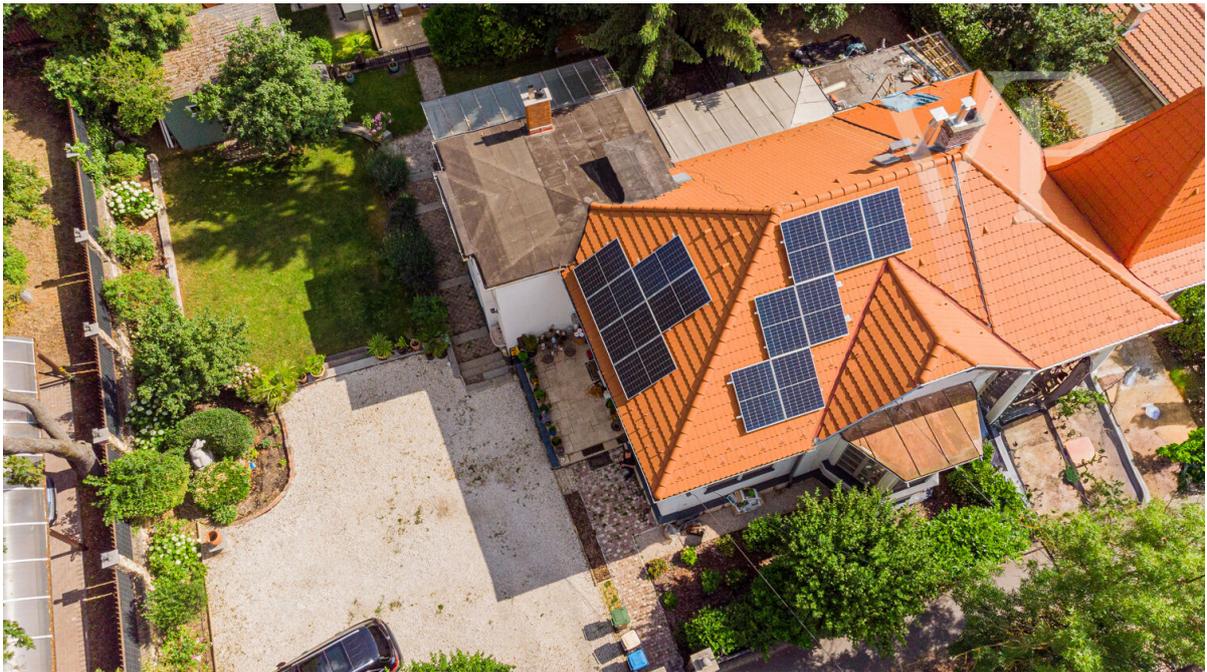
Diagnostic
énergétique

Classement
énergétique

A+

CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budaepst

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budaepst

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budaepst

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budaepst

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budaepst

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budaepst

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budaepst

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budaepst

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budaepst

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budaepst

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budaepst

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budaepst

Une première impression

In einem der prestigeträchtigen grünen Wohnviertel Budapests, am Tor zu Zugliget, wird dieses in den letzten Jahren aufwendig sanierte Villenensemble von herausragender literarischer Bedeutung zum Verkauf angeboten. Seine Mauern beherbergten einst legendäre Persönlichkeiten der ungarischen Literatur, darunter den weltberühmten Dichter Attila József. Diese Immobilie ist daher nicht nur ein Zuhause, sondern ein lebendiges Stück Geschichte.

Auf einem nach Südwesten ausgerichteten, parkähnlichen Grundstück mit alten Bäumen erwarten zwei vollständig eigenständige, dennoch stilistisch harmonisierende Gebäude ihren neuen Eigentümer. Die Villen verbinden die elegante Großbürgerarchitektur des frühen 20. Jahrhunderts mit modernen, nachhaltigen Lösungen.

Das 180 m² große Haupthaus bietet: eine repräsentative Diele, ein imposantes Wohnzimmer, ein privates Arbeitszimmer und drei großzügige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad. Große Terrassen, eine geräumige Eingangsterrasse und ein authentischer Weinkeller runden das Angebot ab. Der 85 m² große Dachboden kann nach Bedarf ausgebaut werden und bietet zusätzlichen Wohnraum.

Das 51 m² große zweistöckige Nebengebäude verfügt über einen eigenen Gartenbereich und überdachte Terrassen. Ideal als Gästehaus, für ein älteres Kind oder Elternteil, als privates Büro oder zur hochwertigen Vermietung.

Bei der Renovierung 2019 erhielt die Immobilie die Energieeffizienzklasse A++. Das Haus ist mit einer 15 kW Solaranlage, wärmegeprägten Wänden sowie maßgefertigten, wärme- und schallisolierten Kiefernholzfenstern ausgestattet. Für Komfort sorgen Fußbodenheizung und in jedem Raum individuell regelbare Inverter-Klimageräte. Für Atmosphäre sorgt ein original restaurierter Majolikakachelofen. Die Einzigartigkeit des Hauses wird durch hochwertige Tischlerarbeiten und Einbauschränke in den Schlafzimmern und in der Küche unterstrichen. Die Sicherheit gewährleistet ein 24-Stunden-Überwachungssystem mit Kameras, Alarmanlage und Video-Gegensprechanlage.

Die Villa ist von einem romantischen, sorgfältig gepflegten Park mit alten Bäumen und automatischer Bewässerung umgeben. Außerdem stehen Parkmöglichkeiten für 4–5 Fahrzeuge sowie ein 20 m² großer Gartenabstellraum zur Verfügung.

Die Nähe zur Natur ist Teil des Alltags: Die Zugliget-Seilbahn und Wanderwege im Wald sind nur fünf Gehminuten entfernt. Dank der Nähe zu internationalen Schulen, gehobenen Restaurants und medizinischen Einrichtungen ist die Immobilie ideal für Familien und Menschen mit aktivem Lebensstil. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Bushaltestelle ist nur zwei Minuten entfernt, das Stadtzentrum schnell und bequem erreichbar.

CODE DU BIEN: HU26439683 - 1021 Budaepst

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