

Budapest

# Kiadó Németvölgyi irodaház . Alakíts a saját ízlésedre!

CODE DU BIEN: HU26439691



PRIX DE LOYER: 6.700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 255 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 939 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: HU26439691 - 1124 Budapest**

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

**CODE DU BIEN: HU26439691 - 1124 Budapest**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>HU26439691</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 255 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>Toit à la Mansart</b>
<b>Pièces</b>	<b>7</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>4</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x Garage</b>

<b>Prix de loyer</b>	<b>6.700 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Entièrement rénové</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités</b>

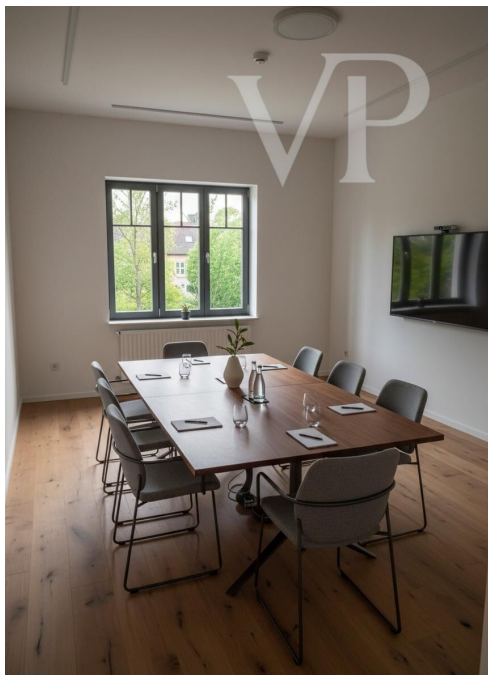
CODE DU BIEN: HU26439691 - 1124 Budapest

## Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2026
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		

CODE DU BIEN: HU26439691 - 1124 Budapest

## La propriété



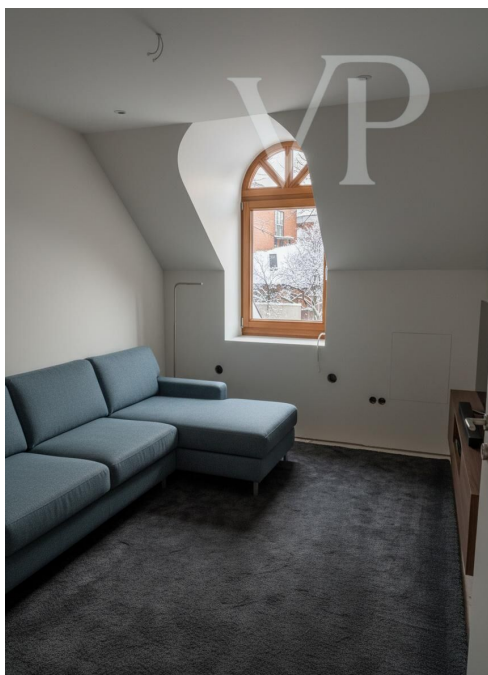
CODE DU BIEN: HU26439691 - 1124 Budapest

## La propriété



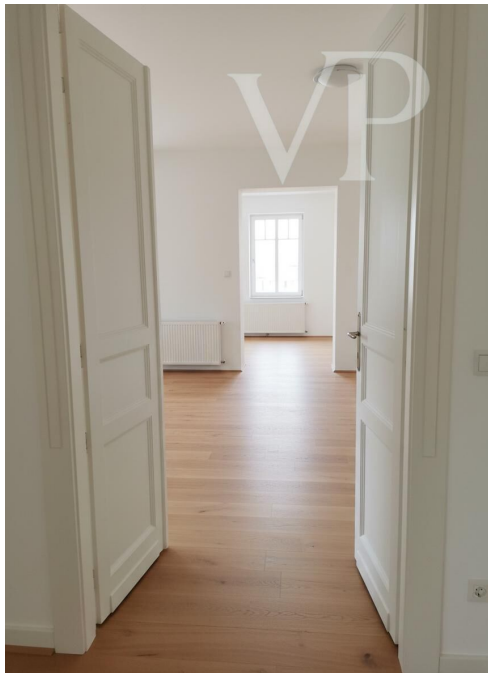
CODE DU BIEN: HU26439691 - 1124 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439691 - 1124 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439691 - 1124 Budapest

## La propriété



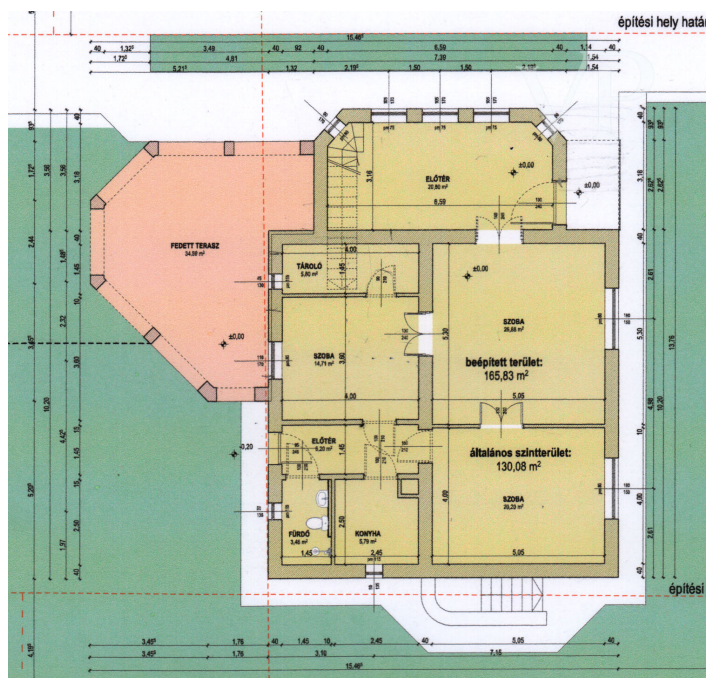
CODE DU BIEN: HU26439691 - 1124 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439691 - 1124 Budapest

## La propriété





**CODE DU BIEN: HU26439691 - 1124 Budapest**

## **Une première impression**

**Exklusive Villenwohnung zur Miete im Herzen des XII. Bezirks, in der Németszőlyi út!**

**In der Németszőlyi út, einer der beliebtesten und patiniertesten Bergstraßen Budapests, bieten wir diese neu renovierte Villenwohnung mit außergewöhnlicher Ausstattung und großzügigen Räumlichkeiten zur Miete an.**

**Die Immobilie verfügt über 255 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen vielseitigen 120 m<sup>2</sup> großen Kellerbereich, der sich ideal für einen Wellness-, Fitness-, Büro- oder Hobbyraum eignet. Zur Immobilie gehört auch eine 2-Parkplatz-Garage, ein echter Pluspunkt in dieser Gegend. Die Eleganz dieses klassischen Villengebäudes wird durch moderne technische und ästhetische Lösungen ergänzt: Qualität und Langlebigkeit waren die Hauptkriterien bei der kompletten Renovierung. Die großzügigen und hellen Räume, die großen Glasflächen und der gut durchdachte Grundriss schaffen ein besonderes Wohngefühl.**

**Einer der größten Vorzüge der Immobilie ist das atemberaubende Panorama: Die Fenster und der Balkon bieten einen unvergleichlichen Blick auf die Burg von Buda und schaffen sowohl bei Tag als auch bei Nacht eine besondere Atmosphäre.**

**Diese Immobilie ist die ideale Wahl für alle, die ein hochwertiges Haus oder eine Residenz in einer prestigeträchtigen, ruhigen Umgebung suchen, die gleichzeitig über eine hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur verfügt.**

**Exklusivität, Panoramablick, Prestige - alles an einem Ort.**

**Der halb-terrassenförmig angelegte Teil des Gebäudes hat eine Fläche von 172 m<sup>2</sup>, zu der auch die Garage und der Weinkeller gehören, sowie 3 große Räume, die sich perfekt für jede Art von landwirtschaftlicher Einheit, Lager, Geschäft oder Büro eignen.**

**Erdgeschoss: 103 qm**

**1 Stockwerk: 88 qm**

**2 Etagen: 64 qm**

**Auf dem Dach des Hauses befindet sich eine gemütliche Dachterrasse. Ihre Nutzung hängt nur von der Phantasie des Mieters ab.**

**Das Gebäude könnte perfekt für einen Firmensitz, ein Modestudio, eine Arztpraxis, ein IT-Zentrum, ein Buchhaltungsbüro oder ein Kosmetikstudio sein.**

**Schauen Sie es sich an, der Eigentümer kann die Räume und die Ausstattung den Bedürfnissen des Mieters anpassen.**

**Die Bilder der Innenräume spiegeln nicht die Realität wider, da das Innere des Gebäudes derzeit komplett renoviert wird.**

**CODE DU BIEN: HU26439691 - 1124 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)**