

Budapest - III. kerület

Haus mit außergewöhnlichen Gegebenheiten in Táborhegy

CODE DU BIEN: HU26439847



PRIX D'ACHAT: 1.459.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 452 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 1.084 m²

CODE DU BIEN: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

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

CODE DU BIEN: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU26439847
Surface habitable	ca. 452 m²
Pièces	10
Chambres à coucher	8
Salles de bains	9
Année de construction	1986
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.459.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

Informations énergétiques

**Source
d'alimentation**

Gaz

**Informations
énergétiques**

**Lors de la création du
document, son
diagnostic de
performance
énergétique n'était pas
encore disponible.**

CODE DU BIEN: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

Une première impression

In einer der begehrtesten Hanglagen von Óbuda, an der Grenze zwischen Táborhegy und Remetehegy, steht dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 452 m² zum Verkauf.

Dank seines großzügigen und durchdachten Grundrisses eignet sich die Immobilie ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder auch als repräsentativer Wohnsitz in Kombination mit einer geschäftlichen Nutzung.

Im Erdgeschoss befinden sich vier großzügig geschnittene Zimmer, während das Obergeschoss weitere vier Räume bietet und somit ausreichend Privatsphäre für Familienmitglieder und Gäste gewährleistet. Mehrere Badezimmer sorgen für höchsten Wohnkomfort. Die Raumaufteilung vereint Funktionalität mit einem eleganten Wohnambiente.

Die beeindruckende Raumhöhe von bis zu 6 Metern verleiht den Innenräumen ein außergewöhnliches Gefühl von Weite und Großzügigkeit. Der Wohnbereich und die gemeinschaftlich genutzten Räume sind direkt mit einer insgesamt 83 m² großen Terrasse verbunden, die ideale Voraussetzungen für Entspannung, gesellige Zusammenkünfte und stilvolle Bewirtung bietet.

Im Untergeschoss befindet sich ein mehrteiliger Wellnessbereich, der als privater Spa- und Erholungsbereich genutzt werden kann. Darüber hinaus verfügt diese Ebene über eine separate Wohneinheit mit eigenem Eingang, bestehend aus einem Zimmer, einer Küche und Nebenräumen, die sich beispielsweise hervorragend als Personalwohnung oder Gästebereich eignet.

Das Haus wird derzeit als zwei voneinander unabhängige Wohneinheiten genutzt und verfügt über zwei Gaszähler sowie zwei Stromzähler. Gleichzeitig lässt sich die ursprüngliche Grundrissgestaltung mit geringem Aufwand wiederherstellen. Dadurch kann ein beeindruckend großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich geschaffen werden, der nahtlos mit der Terrasse verbunden ist. Dieses offene Raumkonzept bietet den perfekten Rahmen für modernes Familienleben und repräsentative Empfänge. Die harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereichen schafft ein einzigartiges Wohngefühl und ein exklusives Wohnumfeld.

Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass das Erdgeschoss barrierefrei gestaltet ist und somit auch für ältere Menschen oder Personen mit eingeschränkter Mobilität komfortabel nutzbar ist.

Zu den besonderen Vorzügen der Immobilie zählt ihre außergewöhnliche naturnahe Lage. Von nahezu jedem Raum eröffnet sich der Blick ins Grüne, während das Grundstück unmittelbar an die Waldflächen des Budaer Landschaftsschutzgebiets grenzt. Die umgebende Vegetation und die geschützte Naturlandschaft bieten ein Höchstmaß an Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität, während das Stadtzentrum von Budapest dennoch

bequem erreichbar bleibt.

Die Bewohner genießen hier das seltene Gefühl, mitten in der Natur zu leben, ohne auf die Vorteile einer Großstadt verzichten zu müssen – in einer der exklusivsten Wohnlagen Budapests.

Die Kombination aus erstklassiger Lage, großzügiger Wohnfläche, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und außergewöhnlichen Eigenschaften macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit in einer der wertvollsten Wohngegenden Budapests.

CODE DU BIEN: HU26439847 - 1037 Budapest - III. kerület

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