

Budapest

Neubau-Doppelhaushälfte zum Verkauf in der ruhigen Rodostó-Straße

???????? ??????: HU25439644



???? ??????: 858.000 EUR • ??????????: ca. 150 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 539 m²

?????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ????? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ???????????

● ?????????????? ????????????

?????? ??????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ??? ????

?????? ????????	HU25439644
??????????	ca. 150 m ²
???????	4
?????????? ???	3
??????????	
??????????	2
???? ????????????	2025

????? ???????	858.000 EUR
???????	???????, WC
	???????????, ????



VON POLL
REAL ESTATE

????????? ??????????: HU25439644 - 1028 Budapest

????????????? ??????????

???????????

???????????

?????????????

?????????

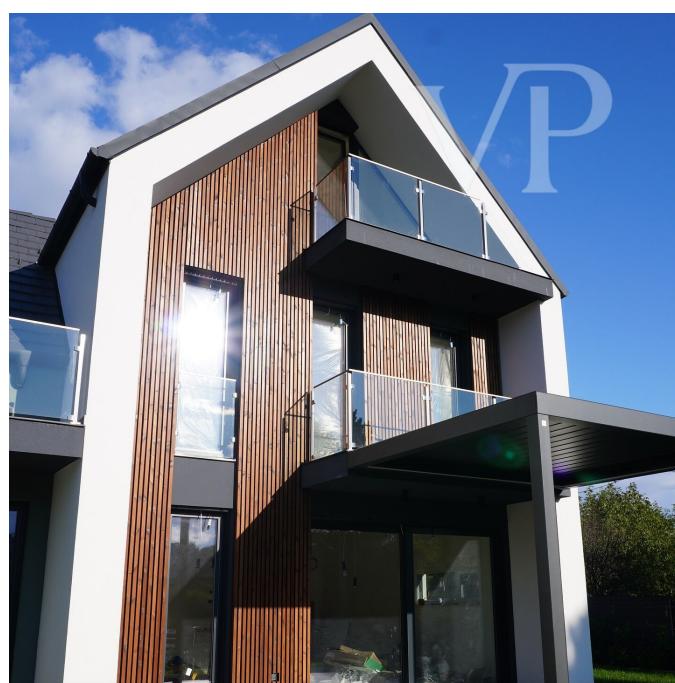
????? ????????????

?????? ????????????

????? / ?????

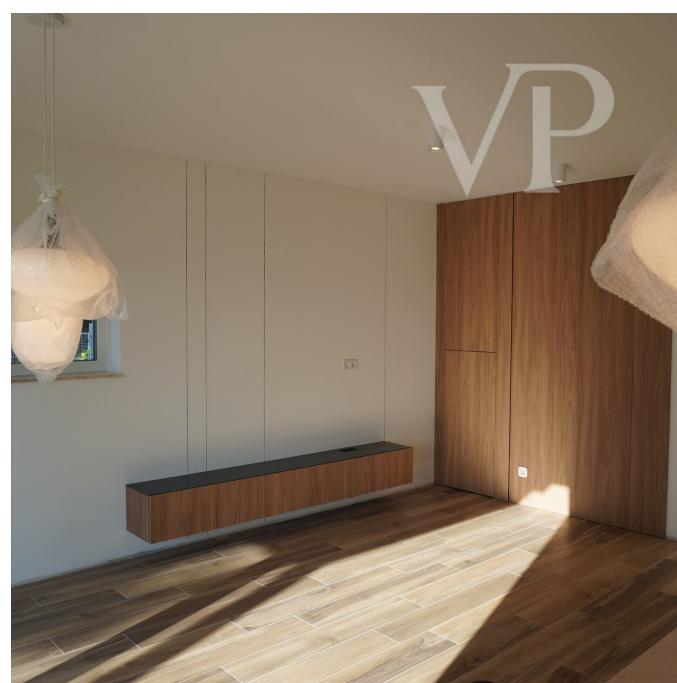
???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ??????



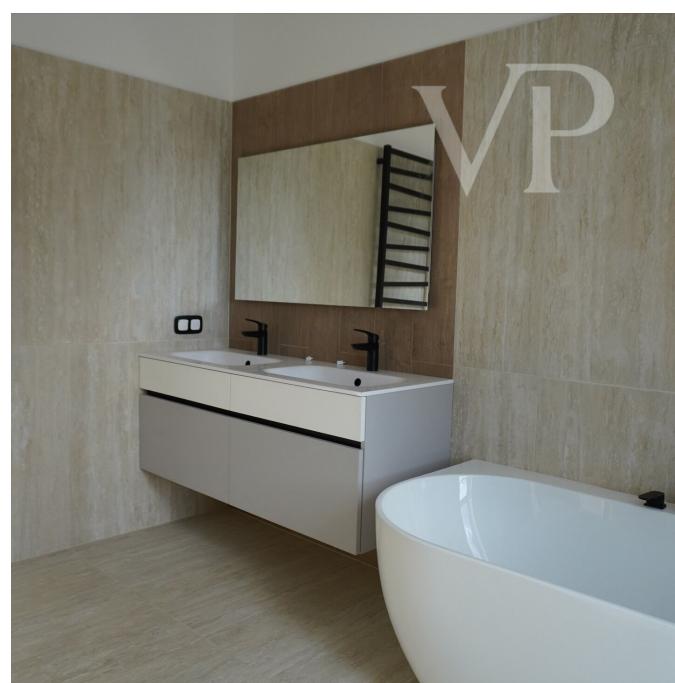
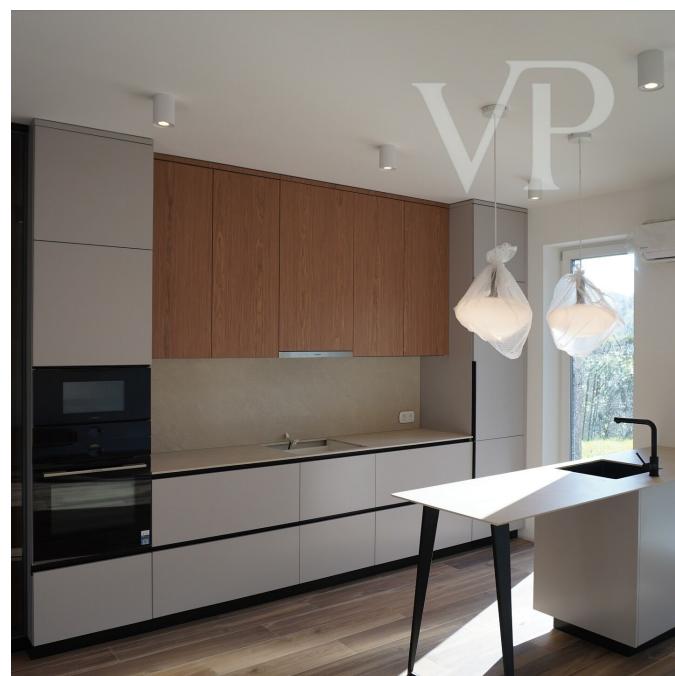
???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ??????



???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ??????



???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ???????



???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ???????



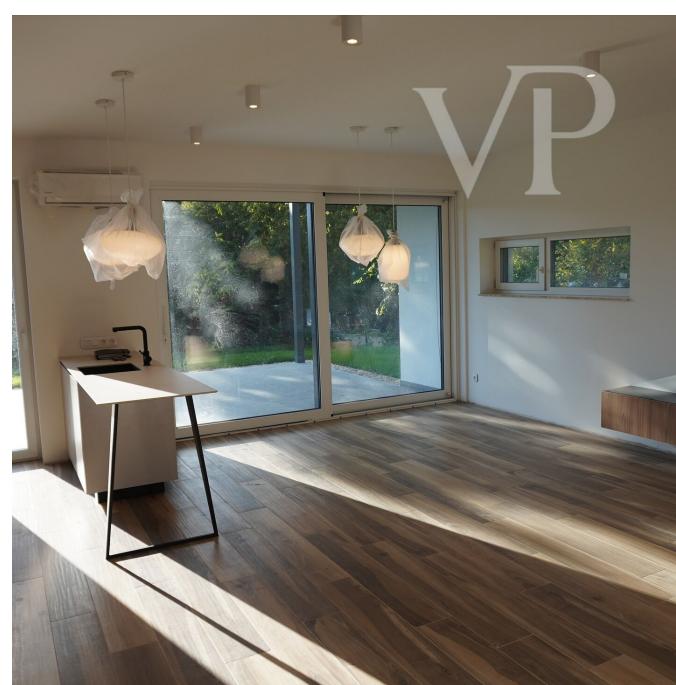
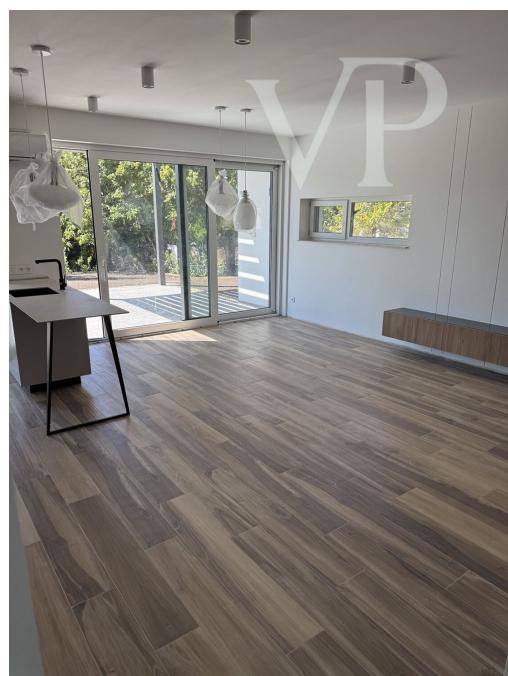
???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ???????



???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

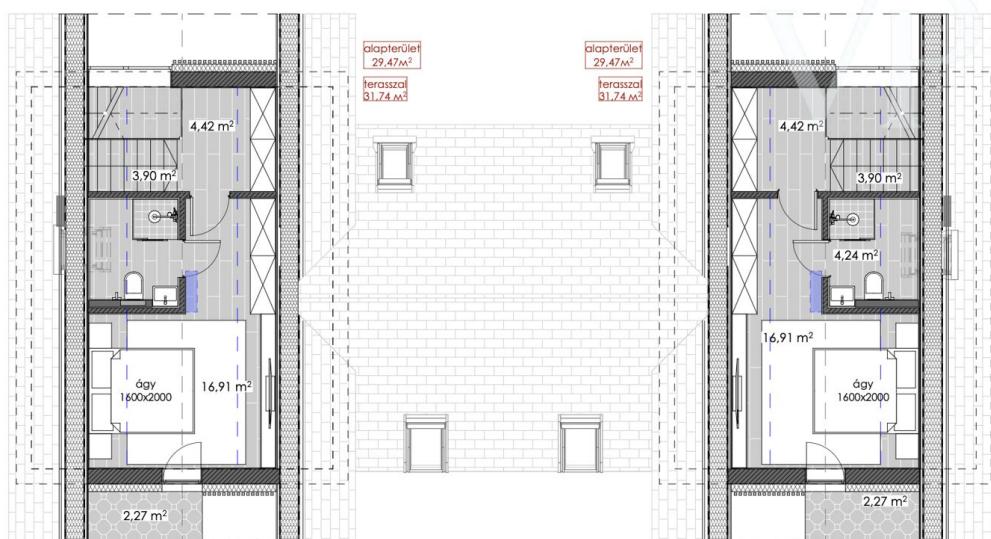
?? ???????



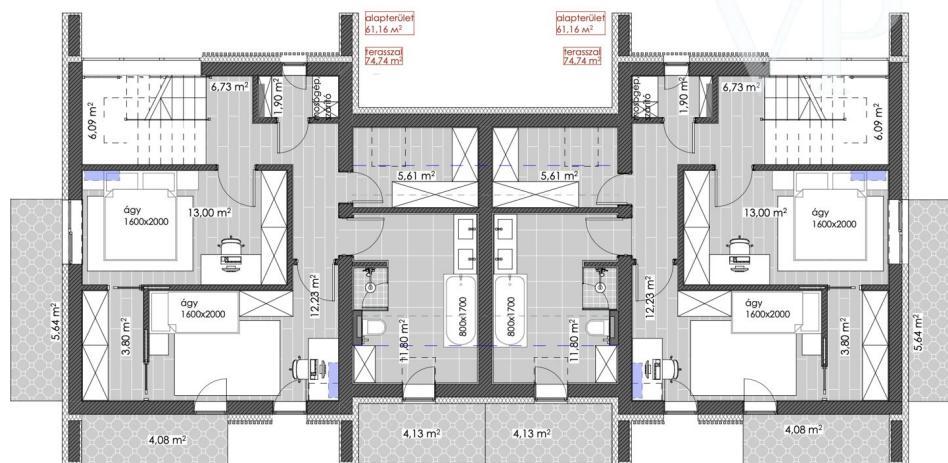
???????? ??????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ?? ?? ?? ?? ??

Elhelyezési terv (2. emelet)

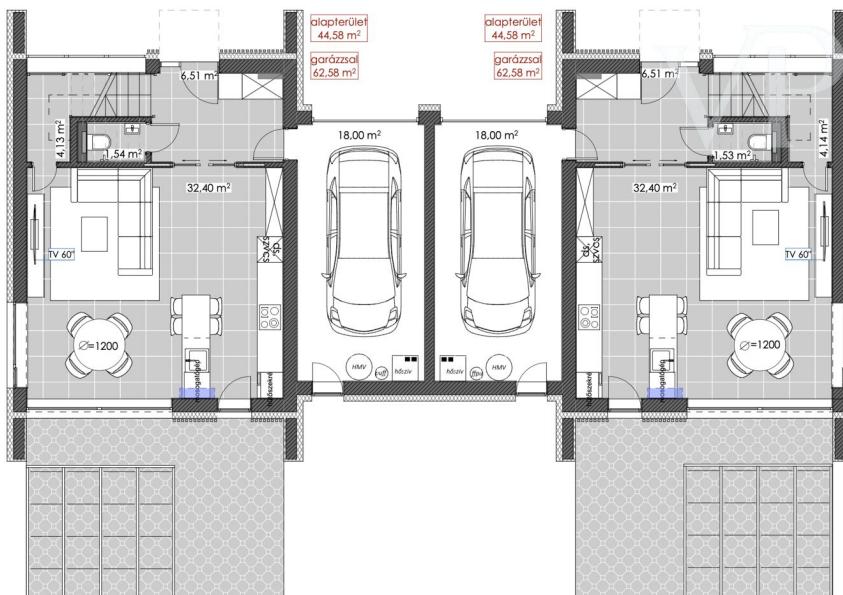


Elhelyezési terv (1. emelet)



????????? ??????????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ????????



???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ??????



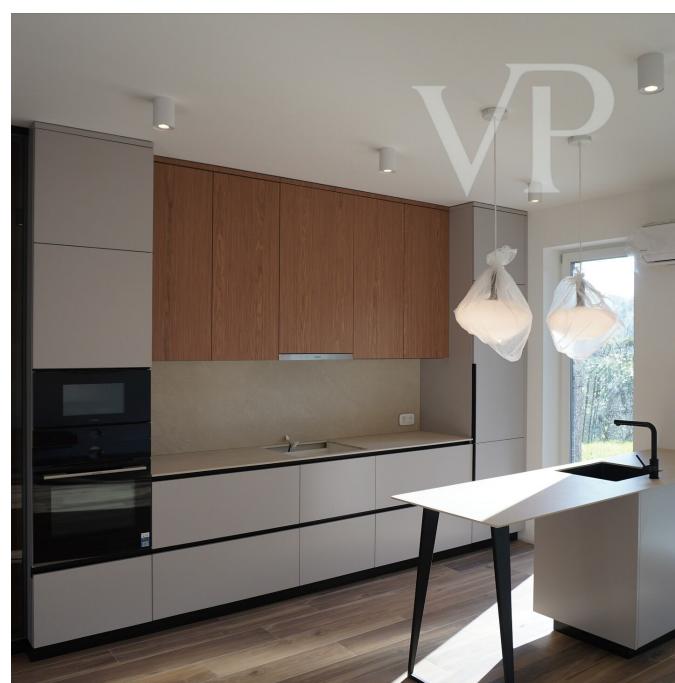
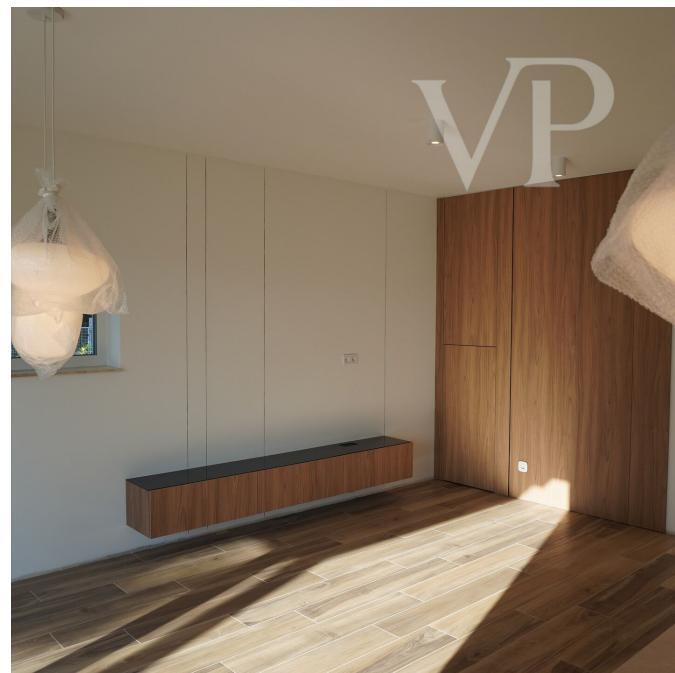
???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ??????



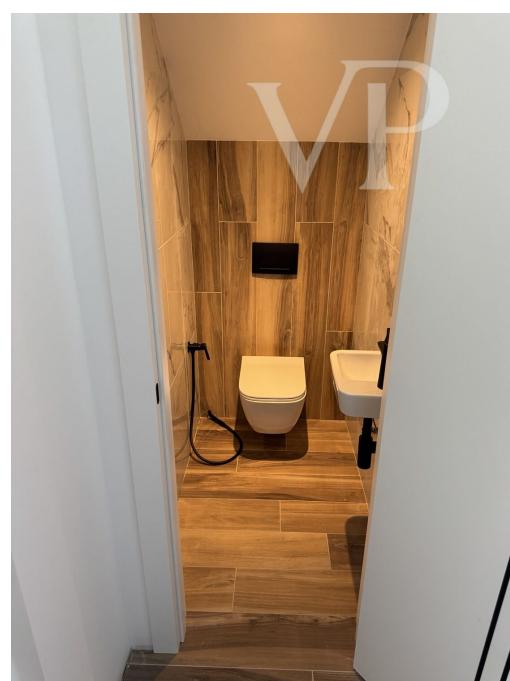
???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ??????



???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ???????



???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ???????



???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ???????



???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ??????

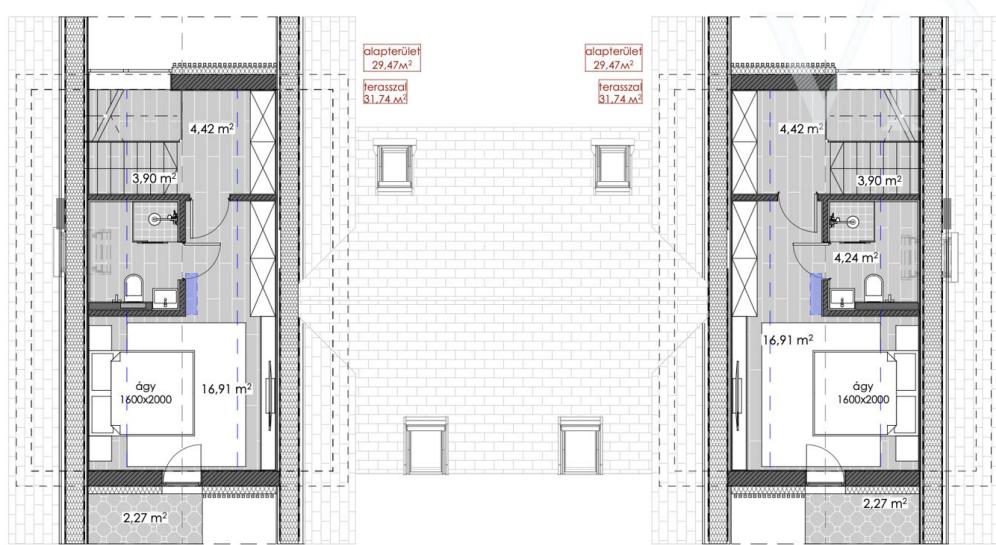


????????? ??????????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ????????



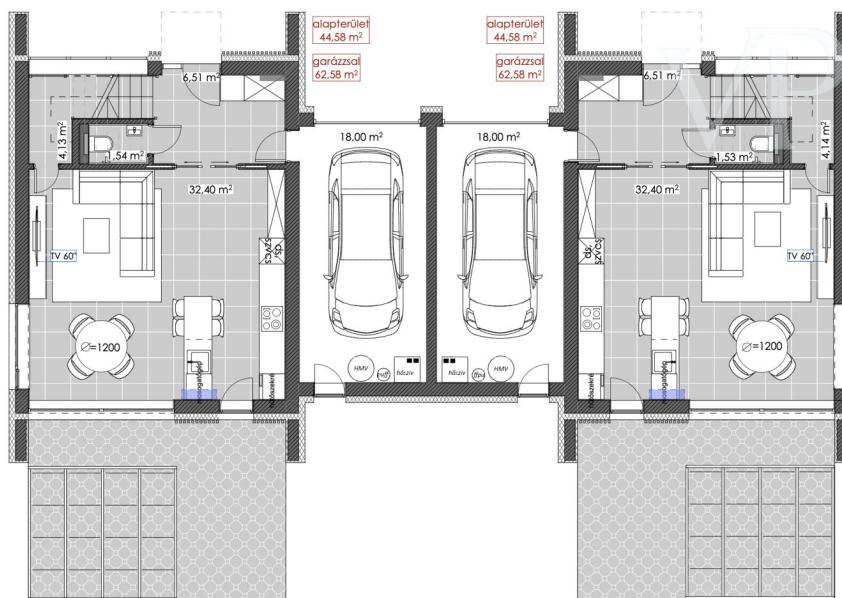
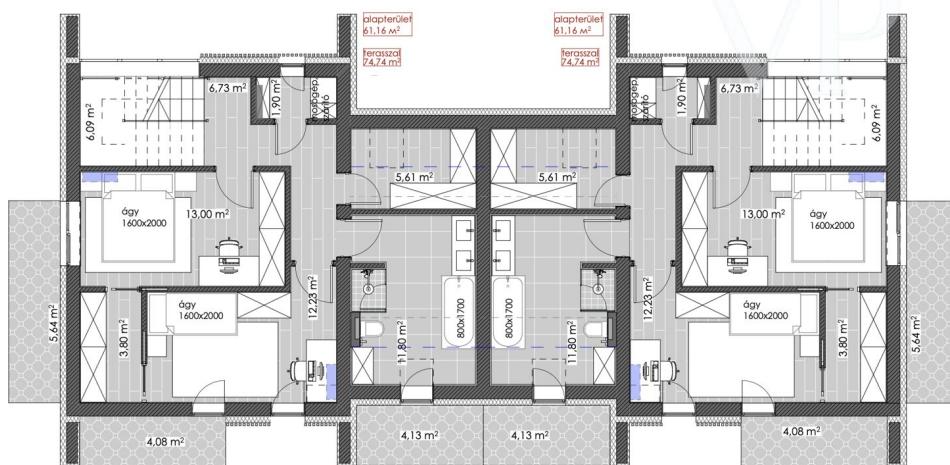
Elhelyezési terv (2. emelet)



????????? ??????????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ????????

Elhelyezési terv (1. emelet)



???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ??????



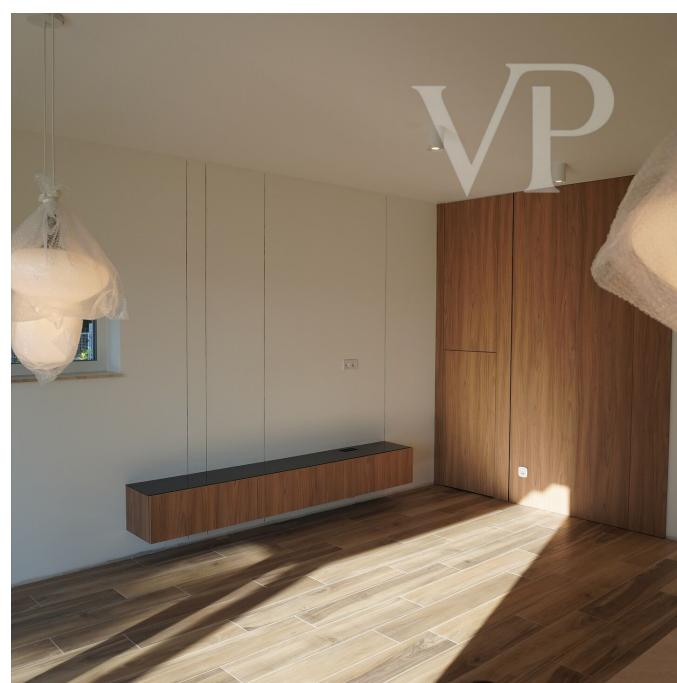
???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ??????



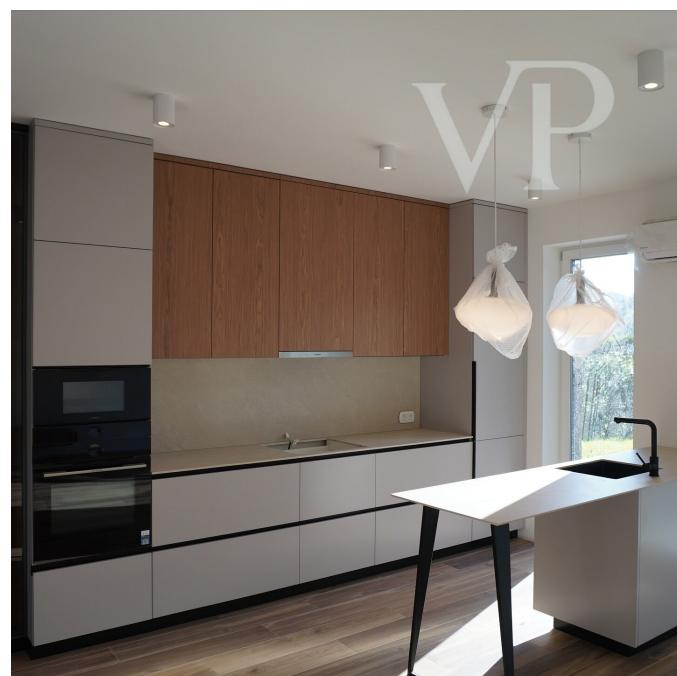
???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ??????



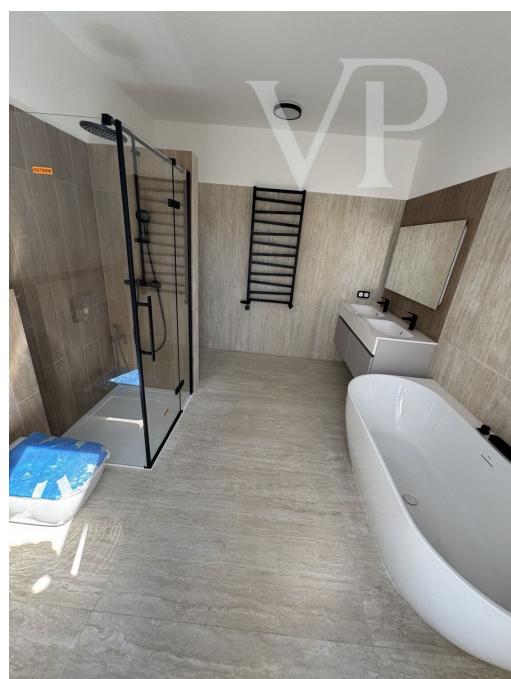
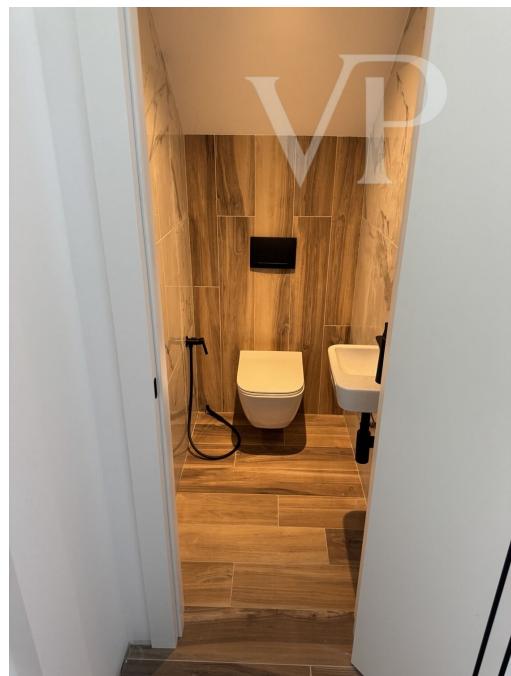
???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ??????



???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ???????



???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ??????



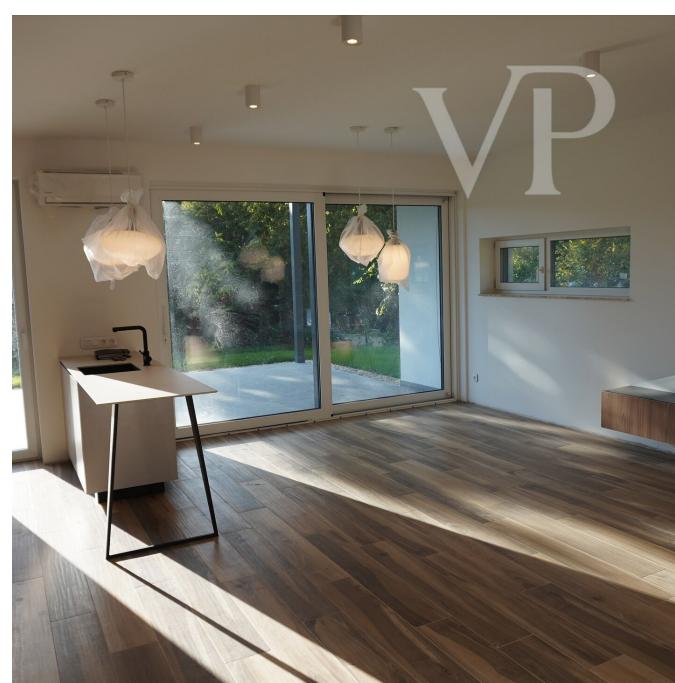
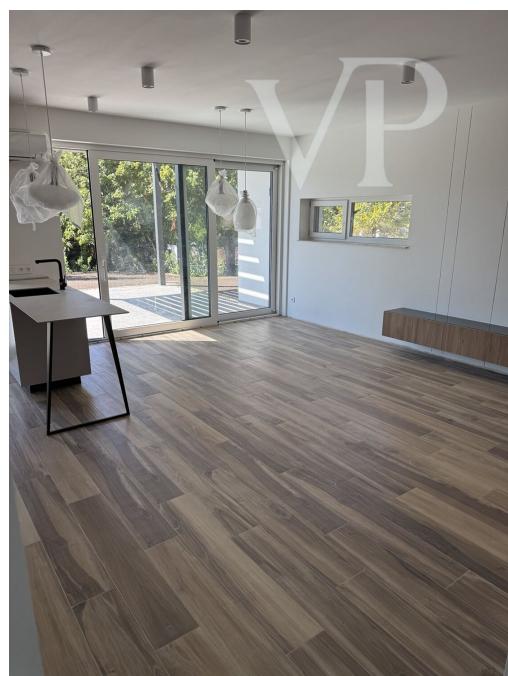
???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ???????



???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

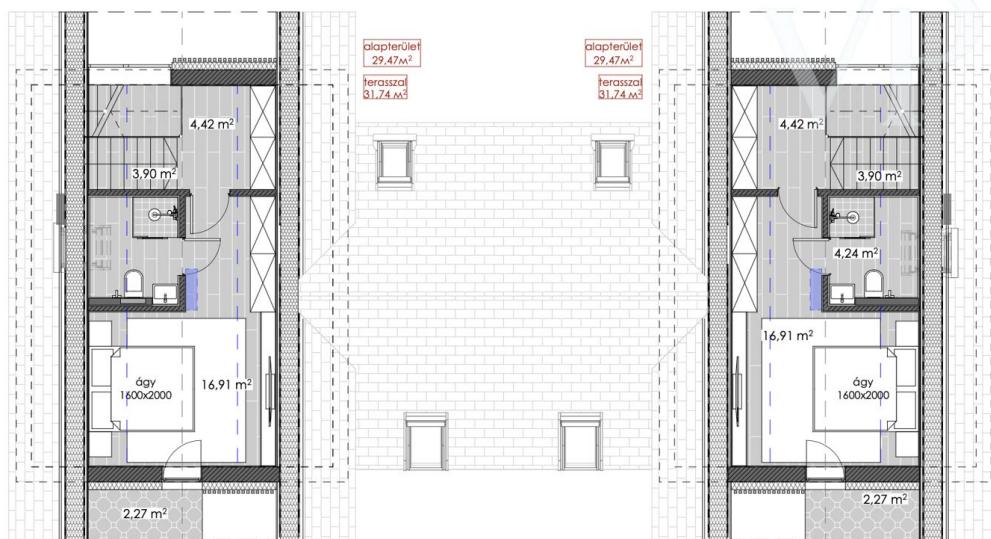
?? ???????



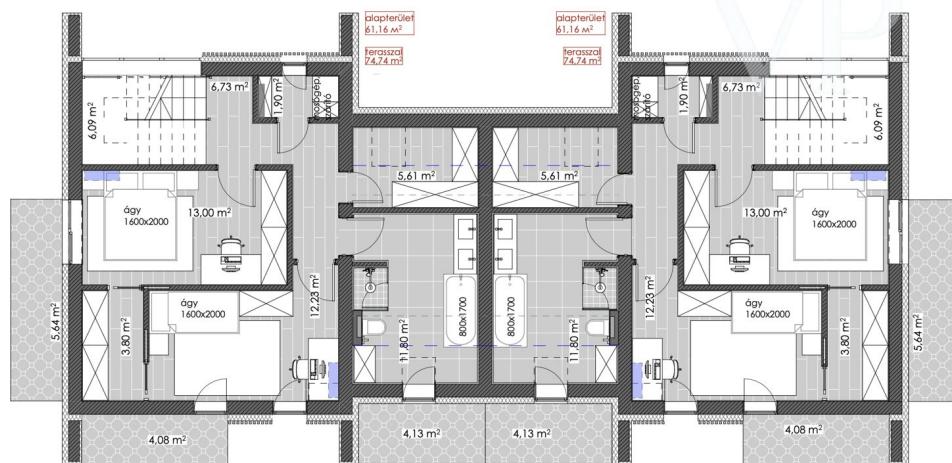
????????? ??????????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ????????

Elhelyezési terv (2. emelet)

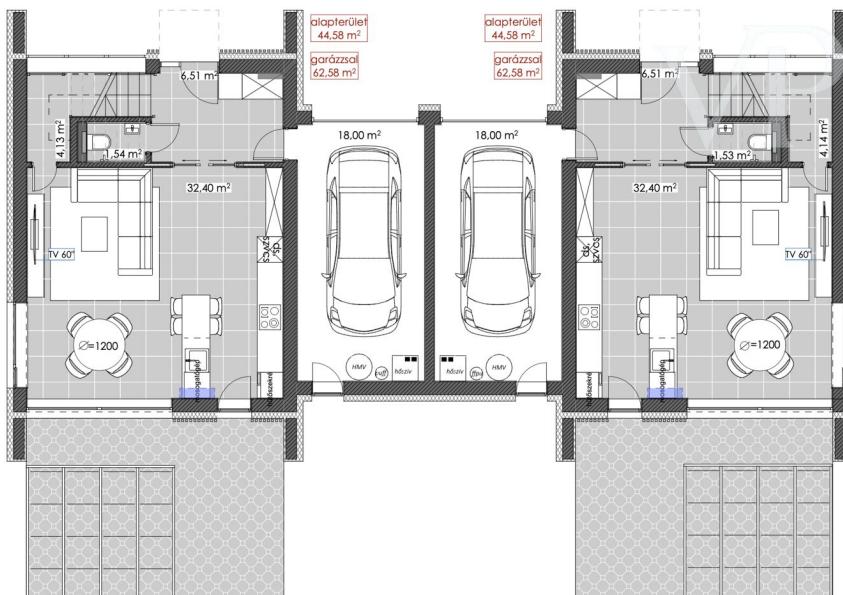


Elhelyezési terv (1. emelet)



????????? ??????????: HU25439644 - 1028 Budapest

?? ????????



?????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

??? ????

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.

???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

????????????? ??? ??????

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.

???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

??? ??? ??? ????????

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



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: HU25439644 - 1028 Budapest

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: hungary@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com