

Budapest

# EXKLUSIVE, INNENLIEGENDE 2-STÖCKIGE LUXUSWOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTENANSCHLUSS

Αριθμός ακινήτου: HU26439816



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 520.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 106 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Με μια ματιά

|                        |                        |             |             |
|------------------------|------------------------|-------------|-------------|
| Αριθμός ακινήτου       | HU26439816             | Τιμή αγοράς | 520.000 EUR |
| Επιφάνεια              | ca. 106 m <sup>2</sup> | Διαμέρισμα  | Πάτωμα      |
| Δωμάτια                | 2                      |             |             |
| Κατάσταση του ακινήτου | 1                      |             |             |
| τουαλέτα               | 2                      |             |             |

Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest**

## Μια πρώτη εντύπωση

EXKLUSIVE 106 QM INNENFLÄCHE AUF 2 ETAGEN MIT 30 QM TERRASSE UND 60 QM INTIMEM GARTEN IN EINER DER EXKLUSIVSTEN STRASSEN DES 11. BEZIRKS FÜR 189 MFT

In einer der exklusivsten, ruhigsten und grünsten Straßen des 11. Bezirks von Budapest bieten wir eine 106 m<sup>2</sup> große Luxuswohnung in tadellosem Zustand zum Verkauf an, die sich über zwei Etagen erstreckt und eine perfekte Harmonie zwischen Eleganz, Funktionalität und einem natürlichen Wohnerlebnis schafft.

Die Immobilie befindet sich auf einem großen Grundstück mit besonderen Merkmalen, das von zwei Straßen begrenzt wird, was ihre Exklusivität und ihren Wert noch erhöht.

Die Wohnung verfügt über eine geräumige Terrasse von 30 m<sup>2</sup> und einen privaten Garten von 60 m<sup>2</sup>, ideal für intime Vormittage, Treffen mit Freunden oder auch für eine ruhige Entspannung.

Lage - perfektes Gleichgewicht zwischen Stadt und Beschaulichkeit:

Die Lage der Immobilie ist hervorragend: in unmittelbarer Nähe von ausgezeichneten Schulen, Kindergärten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, was sie zu einer idealen Wahl für Familien macht.

Das Gebiet behält seine vorstädtische, ruhige Atmosphäre, wo Grün und Ruhe ein echtes Gefühl von Zuhause vermitteln.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

Schnelle und bequeme Anbindung an das Stadtzentrum,

Die Autobahnen sind nur wenige Minuten entfernt,

und ist damit die perfekte Wahl für den täglichen Arbeitsweg.

Das Design der Immobilie ist durchdacht und praktisch, aber dennoch elegant:

Erdgeschoss:

Geräumiges Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank

Badezimmer mit Dusche, Wasch- und Bügelraum

Eine praktische Speisekammer

Bequeme Innentreppe zum Obergeschoss

Obergeschoss:

Helles Wohnzimmer mit amerikanischer Küche und Essbereich

Geräumiges Bad mit Badewanne

Direkter Zugang zur Terrasse vom Wohn- und Esszimmer aus

Die Terrasse ist mit einer 7 x 3,5 m großen, elektrisch betriebenen Markise ausgestattet, die in den Sommermonaten für maximalen Komfort sorgt.

Die Immobilie ist in jedem Detail von hoher Qualität:

Zentralheizung mit individueller Zählung

Äußerst niedrige Nebenkosten (Wasser ~5.000 HUF, Strom ~6.000 HUF)

Nebenkosten: 70.000 Ft, darin enthalten:

- Heizung
- Gartenpflege und Bewässerungsanlage
- Müllabfuhr
- Renovierungsfonds

Zusätzliche Extras:

- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Außenkamera
- Zentraler Staubsauger
- Solarkollektor
- Automatisches Bewässerungssystem
- Gitter und Moskitonetze an allen Fenstern

Eine Besonderheit ist, dass die beiden Etagen der Wohnung getrennte Eingänge haben, so dass sie als zwei separate Einheiten genutzt werden kann (ideal für Investitionen oder als Mehrgenerationenlösung).

Der Innenhof der gepflegten, anspruchsvollen Wohnanlage ist sehr gepflegt und einladend, mit einem schönen Spielplatz, was sie zu einer perfekten Wahl für Familien macht.

Parkplatz und Abstellraum (muss erworben werden):

Stellplatz: 18 MFt

Abstellraum: 2 MFt

Abstellraum: 2,5 M€ Parkplatz: 2,5 M€ Parkhaus: 2,5 M€ Oberflächenparkplatz: 7 M€

Diese Immobilie ist eine ideale Wahl für diejenigen, die ein kompromissloses, elegantes, ruhiges und exklusives Zuhause in einer der beliebtesten Gegenden von Budapest suchen.

Wir stehen Ihnen mit vollen Kreditmöglichkeiten und einem zuverlässigen rechtlichen Hintergrund zur Verfügung.

Die Immobilie kann jeden Tag in der Woche nach Vereinbarung besichtigt werden.

**Αριθμός ακινήτου: HU26439816 - 1112 Budapest**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)