

Vác

LUXUSHAUS VÁCON - Erdgeschoss + Galeriehaus mit Garage, nahe der Donau

Codice oggetto: HU25439619



PREZZO D'ACQUISTO: 373.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 132 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 513 m²

Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

A colpo d'occhio

Codice oggetto	HU25439619
Superficie netta	ca. 132 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1

Prezzo d'acquisto	373.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare

Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



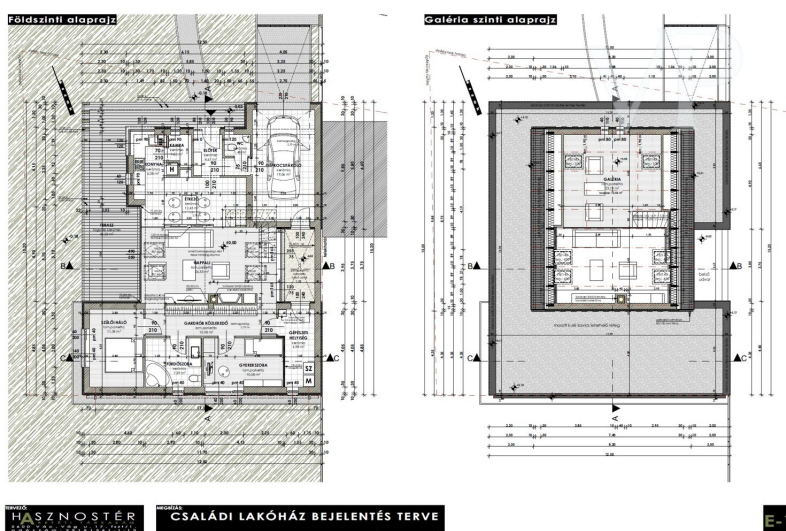
Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

La proprietà



Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

Una prima impressione

LUXUSHAUS IN VÁCON - Erdgeschoss + Galerie Haus mit Garage, in der Nähe der Donau für 149 M HUF

Stellen Sie sich vor, Sie treten in ein Haus ein, das sowohl modernen Komfort als auch die Ruhe des Lebens in Vác mit sich bringt - in einem Viertel, in dem die Entwicklung der Stadt, die Ruhe des Grüngürtels und seine Lage es zu einer idealen Wahl für ein Haus oder eine Investition machen.

Hier, in einer der schönsten Straßen von Vác, bieten wir ein einzigartiges Objekt zum Verkauf an, Erdgeschoss und Galerieebene, mit großzügigen Räumen und anspruchsvollem Design - mit Details und virtueller Tour unten.

Grundriss und virtueller Rundgang:

Wenn Sie durch den Haupteingang eintreten, werden Sie von einer geräumigen Eingangshalle und einem Wohn-Essbereich begrüßt. Von hier aus gelangt man in die Küche, eine praktische Speisekammer, ein Badezimmer und einen flexiblen Raum, der als Gästezimmer, Arbeitszimmer oder auch als Wohnzimmer genutzt werden kann. Die Galerieebene ist über eine elegante Innentreppe zu erreichen und eignet sich perfekt als Schlaf- oder Arbeitszimmer - hell, offen und mit einem schönen Blick auf die untere Ebene.

Die Räume sind gut proportioniert und jedes Detail ist so gestaltet, dass der Raum geräumig, wohnlich und gut nutzbar ist. Das Erdgeschoss und die Galerie schaffen zusammen eine harmonische, moderne Atmosphäre.

Der Garten ist eine grüne Insel der urbanen Ruhe:

Die Immobilie verfügt über einen wunderschön gepflegten, üppigen Garten, der eine echte Erholung von der Hektik des Alltags darstellt.

Der Garten ist mit Zierpflanzen, Sträuchern und Blumenbeeten geschmückt, und die Proportionen des Raumes sind ideal, um sich zu entspannen, sich mit Freunden zu treffen oder sogar im Garten zu grillen.

Auf der Rückseite des Hauses befindet sich ein kleines Nebengebäude, in dem Gartengeräte, Fahrräder, Grills oder Gartenmöbel untergebracht werden können. Dieser grüne, intime Raum hat einen besonderen Wert: Es ist selten, einen gepflegten Privatgarten in einer solchen Lage zu finden.

Die Nachbarschaft - Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft:

Die Vogelfängerstraße ist ein beliebter, sich dynamisch entwickelnder Teil von Vác, nahe an der zentralen Infrastruktur, aber dennoch ruhig, familienfreundlich und sicher. Die Straße liegt im Süden der Stadt, ist verkehrsgünstig gelegen und leicht zu erreichen. Das Gebiet hat sich in den letzten Jahren stark entwickelt, mit neuen Pflasterungen, verbesserten Versorgungseinrichtungen und mehreren neuen Wohnprojekten, was ein gutes Zeichen für die Gentrifizierung des Viertels ist.

Vác, die historische Stadt am Donauknie, ist trotz ihrer tausendjährigen Geschichte immer noch eine junge, lebenswerte und grüne Stadt. Ihre Entwicklungsstrategie zielt auf die Verbesserung des Verkehrs, der Energieeffizienz und des Wohnkomforts ab. Die integrierte Stadtentwicklungsstrategie umfasst neue Parks, Gemeinschaftsräume und Verbesserungen im städtischen Verkehr.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Budapest ist mit dem Zug in nur 25-30 Minuten zu erreichen, und die Autobahn M2 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Hauptstadt. Bushaltestellen, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Dienstleistungen befinden sich in der Nähe. Das Donauufer ist nur wenige Autominuten entfernt - ideal für Wochenendausflüge, Sport, Spaziergänge oder Familienaktivitäten.

Hauptmerkmale der Immobilie:

- Erdgeschoss + Galerie mit raffinierter Innentreppe
- Großzügiges Wohn-Esszimmer, separate Küche und Speisekammer
- Zwei Bäder, helle Galerieebene
- Innenhof- und Straßenfenster, hervorragende Belichtung
- Hochwertige Materialien, moderne Technik
- Private Garage am Haus
- Bau 2019 aus Porotherm-Ziegeln
- Heizung: Zentralheizung mit individuellem Zähler
- Klimatisiert, energieeffizient, modernes Design

Umweltvorteile:

- Ruhige, sichere Wohngegend, nahe dem Stadtzentrum
- Grüne Umgebung, kurze Gehdistanz zum Donauufer
- Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, leichter Zugang zur Donau, Nähe zum Hauptplatz
- Nähe zum Meer, Nähe zum Fluss Duna
- Wachsende Nachbarschaft mit starker Infrastruktur
- Ideal als Wohnung und als Investition - die Immobilienwerte in der Straße steigen ständig

Diese Immobilie ist für diejenigen, die kein einfaches Haus suchen, sondern ein Gefühl von Leben und Wert.

Dieses wunderbare Haus bietet die perfekte Harmonie von modernem Komfort und der Ruhe von Vác.

Ob Sie nun ein Familienhaus oder eine Wertanlage suchen, dieses Haus ist eine sichere

Wahl.

Unser Büro ist bereit, Sie während des gesamten Prozesses zu unterstützen, einschließlich Darlehensvereinbarungen und einem vertrauenswürdigen Anwalt.

Wir freuen uns über Bewerbungen an jedem Tag der Woche, per Telefon oder E-Mail.

Codice oggetto: HU25439619 - 2600 Vác

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

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

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: hungary@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com