

**Budapest**

# Passato letterario e XXI secolo Villa di lusso di due generazioni a Buda

**Codice oggetto: HU26439683**



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 268 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.230 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: HU26439683 - 1021 Budapest**

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

**Codice oggetto: HU26439683 - 1021 Budapest**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	HU26439683
Superficie netta	ca. 268 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	1910
Garage/Posto auto	5 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	2.298.000 EUR
Casa	Country houses and manors
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: HU26439683 - 1021 Budapest

## Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
		Classe di efficienza energetica	A+

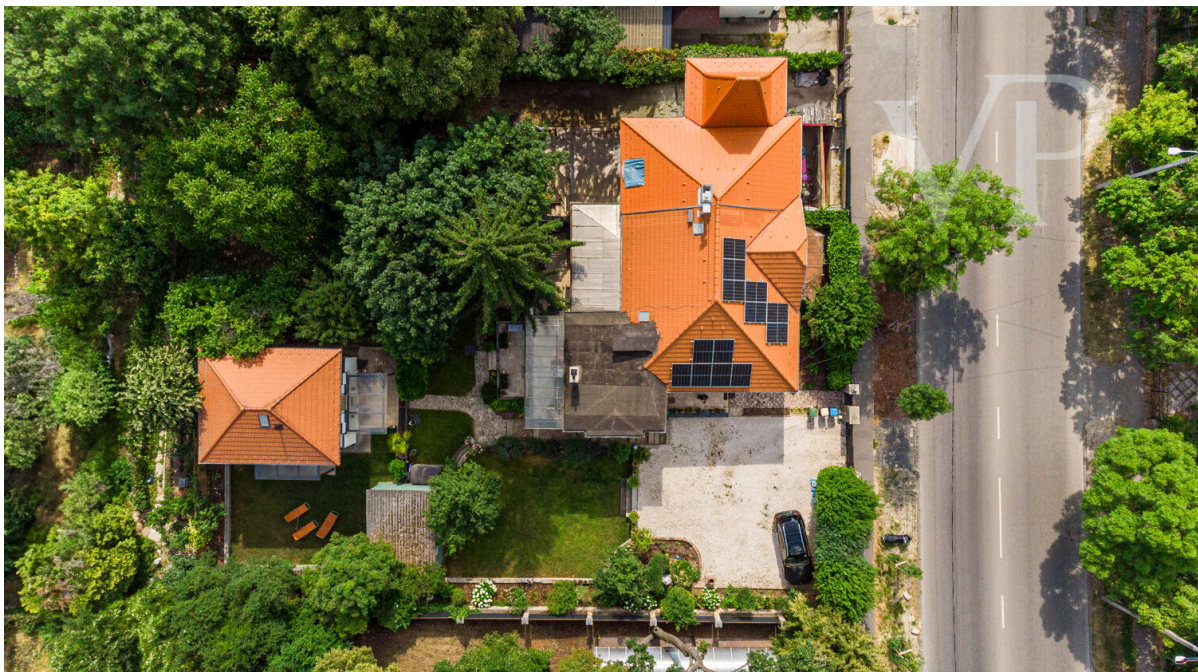
Codice oggetto: HU26439683 - 1021 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439683 - 1021 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439683 - 1021 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439683 - 1021 Budapest

## La proprietà





Codice oggetto: HU26439683 - 1021 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439683 - 1021 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439683 - 1021 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439683 - 1021 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439683 - 1021 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439683 - 1021 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439683 - 1021 Budapest

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439683 - 1021 Budapest**

## Una prima impressione

In una delle aree verdi più esclusive di Budapest, alle porte di Zugliget, è in vendita questo complesso di ville di importanza storico-letteraria, ricostruito negli ultimi anni. Le sue mura ospitavano un tempo personaggi leggendari della letteratura ungherese, tra cui il poeta di fama mondiale Attila József, quindi questa proprietà non è solo una casa, ma un pezzo di storia vivente.

L'apezzamento di terreno esposto a sud-ovest è coperto da alberi maturi e presenta due edifici completamente separati, ma armoniosi. Gli edifici combinano l'eleganza borghese del 1900 con soluzioni moderne e sostenibili.

La casa principale, di 180 m<sup>2</sup>, ha un atrio di rappresentanza, un imponente soggiorno, uno studio privato, 3 spaziose camere da letto, ciascuna con bagno privato. L'edificio dispone inoltre di ampie terrazze, una grande veranda d'ingresso e un'autentica cantina. La mansarda di 85 m<sup>2</sup> può essere costruita su richiesta per aumentare ulteriormente lo spazio abitativo.

L'annesso di 51 m<sup>2</sup> su due piani ha un proprio giardino e terrazze coperte. Ideale per una casa per gli ospiti, figli grandi, genitori anziani, ufficio privato o affitto premium.

La proprietà è stata ristrutturata nel 2019 e ha una classificazione energetica di A++.

La proprietà è dotata di un impianto solare da 15 kW e presenta pareti isolate e finestre in legno di pino su misura con isolamento termico e acustico. Il comfort è assicurato dal riscaldamento a pavimento e da un impianto di climatizzazione inverter, controllabile separatamente in ogni stanza, mentre l'atmosfera è impreziosita da un camino d'epoca restaurato in maiolica. L'unicità della casa è ulteriormente esaltata dalla sofisticata falegnameria, con armadi a muro nelle



camere da letto e in cucina. La sicurezza è garantita da un sistema di telecamere di sorveglianza remota 24 ore su 24, allarme e videocitofono. La proprietà è circondata da un romantico parco ben curato con impianto di irrigazione automatica e un comodo parcheggio interno per 4-5 auto, oltre a un deposito in giardino di 20 m<sup>2</sup>.

La vicinanza alla natura può far parte della vostra vita quotidiana: lo Zugligeti Gliding e i sentieri escursionistici della foresta sono a soli cinque minuti a piedi. La vicinanza a scuole internazionali, ristoranti eleganti e cliniche mediche rendono la proprietà una scelta ideale per le famiglie e per coloro che amano uno stile di vita attivo. I trasporti sono eccellenti, con una fermata dell'autobus a due minuti di distanza e il centro città facilmente raggiungibile.

TASSO: 800 milioni di HUF

**Codice oggetto: HU26439683 - 1021 Budapest**

## 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](mailto:hungary@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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