

**Budapest**

# Das perfekte Haus für große Familien und Mehrgenerationenwohnen in Vérhalm.

**Codice oggetto: HU26439717**



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.800.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 515 m<sup>2</sup> • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.226 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest**

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

**Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest**

## A colpo d'occhio

|                  |                        |                   |                  |
|------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Codice oggetto   | HU26439717             | Prezzo d'acquisto | 1.800.000 EUR    |
| Superficie netta | ca. 515 m <sup>2</sup> | Casa              | Casa bifamiliare |
| Vani             | 11                     |                   |                  |
| Camere da letto  | 8                      |                   |                  |
| Bagni            | 4                      |                   |                  |

Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest

## La proprietà





Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest**

## La proprietà





Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest

## La proprietà





**Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest**

## La proprietà





Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest

## La proprietà





Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest

## La proprietà



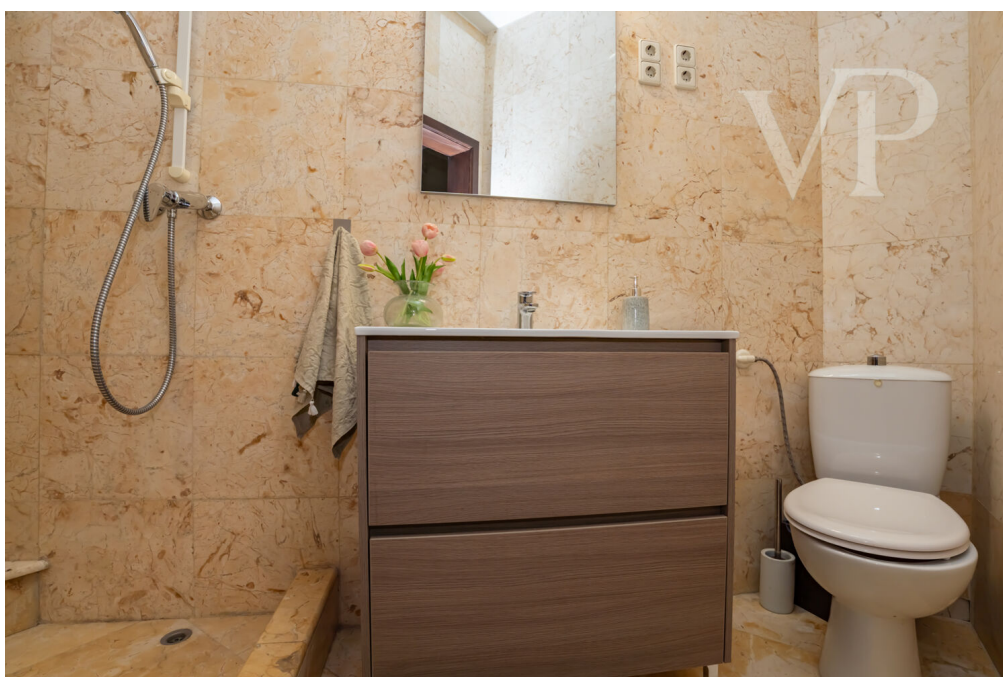
Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest

## La proprietà





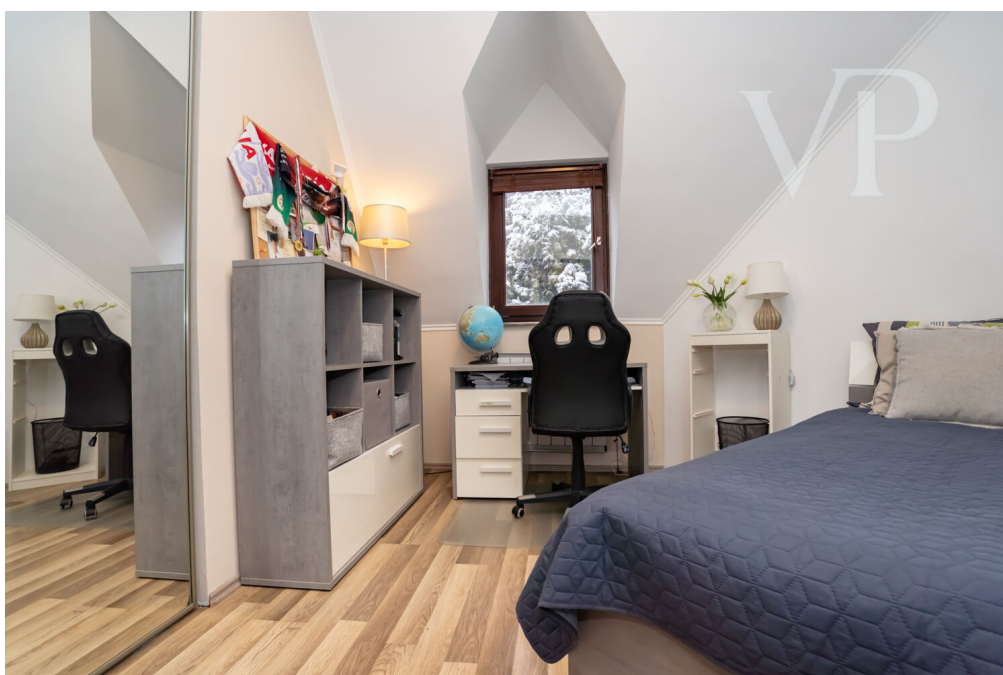
Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest

## La proprietà





Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest

## La proprietà





**Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest**

## La proprietà





**Codice oggetto: HU26439717 - 1026 Budapest**

## Una prima impressione

Wir bieten eine Immobilie mit außergewöhnlichen Qualitäten in einer ruhigen und grünen Gegend des 2. Bezirks von Budapest, in V rhalm, zum Verkauf an, die eine perfekte Wahl für große Familien, Mehrgenerationen-Wohngemeinschaften oder Investoren sein könnte. Die Eleganz des Viertels, seine ausgezeichnete Infrastruktur und sein außergewöhnliches Prestige garantieren eine wertvolle Investition auf lange Sicht.

Die Immobilie, die sich auf einem 1226 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet, besteht derzeit aus zwei großen Doppelhaushälften mit einer Gesamtnutzfläche von 515 m<sup>2</sup>, die so konzipiert sind, dass sie durchdachte, geräumige und helle Räume bieten. Das Gebäude wurde 1996 in Ziegel- und Stahlbetonbauweise errichtet, mit Holzdach, Ziegeldach und Wärmedämmung. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und wird ständig gewartet.

Beide Doppelhaushälften verfügen über ein geräumiges Wohnzimmer mit Terrasse in der unteren Etage, die eine direkte Verbindung zum Garten hat. Das Wohnzimmer verfügt über eine moderne und praktische amerikanische Einbauküche und ein separates Gästebad. Der Garten und der Hof sind von außergewöhnlicher Größe: fast 650 m<sup>2</sup>, die zum Teil begrünt und zum Teil als Erholungsgarten mit automatischer Bewässerungsanlage genutzt werden.

In den oberen Stockwerken befinden sich zwei große Schlafzimmer und zwei halbe Schlafzimmer in jeder der beiden Wohnungen, also insgesamt 7 Schlafzimmer + 4 halbe Schlafzimmer. Die Bäder sind mit einer Badewanne ausgestattet, haben eine angenehme Größe und verfügen über Tageslicht. Das Dachgeschoss einer der Doppelhaushälften verfügt über einen großen Gemeinschaftsraum und einen separaten begehbaren Kleiderschrank, der sich ideal als Arbeitszimmer,

Hobbyraum oder sogar als Familienzimmer eignet.

Einer der Hauptvorteile der Immobilie ist die beheizte Vierfachgarage mit vier separaten Eingängen, alle mit elektrischen Garagentoren. Von der Garage aus erreicht man das Gebäude über eine elegante Marmortreppe. Ein Parkplatz ist auf dem Grundstück vorhanden.

Das Haus verfügt über eine Gasheizung, eine Deckenhöhe von 2,80 m, eine ideale Ausrichtung (Ost, Süd und West), Blick auf den Garten, den Hof und die Stadt. Das Haus hat Doppelverglasung und es gibt auch einen Keller.

Die Immobilie ist lastenfrei, rechtlich abgewickelt und in ihrer jetzigen Konfiguration perfekt für die Nutzung durch zwei Generationen geeignet, während sie gleichzeitig leicht zu einem großen Familienhaus kombiniert oder sogar in mehrere kleinere Wohnungen aufgeteilt werden kann, so dass sie eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit darstellt.

Preis: 685 000 000 HUF

Durchschnittliche monatliche Nebenkosten:

- Gas: ca. 65.000 HUF/Monat
- Elektrizität: ca. 45.000 HUF/Monat
- Wasser und Kanalisation: ca. 14.151 HUF/Monat (mit jährlicher Abrechnung und Bewässerung)
- Internet + TV: ca. 15.000 Ft/Monat
- Versicherung: ca. 170.000 Ft/Jahr
- Nebenkosten: keine

Bei Bedarf können wir Ihnen mit einem umfassenden Kreditservice, einem zuverlässigen Anwalt und fachkundiger Unterstützung helfen, um einen sicheren und reibungslosen Verkauf zu gewährleisten.

Bitte zögern Sie nicht, mich an jedem Tag der Woche zu kontaktieren, ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung und würde mich freuen, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich zu zeigen.



**Codice oggetto: HU26439717 - 1026 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)