

Budapest - II. kerület

SPAZIOSA E PANORAMICA CASA DI FAMIGLIA - APPARTAMENTO CON 4 CAMERE DA LETTO II. QUARTIERE

Codice oggetto: HU26439846



PREZZO D'ACQUISTO: 964.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 166 m² • VANI: 5

Codice oggetto: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

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

Codice oggetto: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

A colpo d'occhio

Codice oggetto	HU26439846
Superficie netta	ca. 166 m²
Piano	2
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	2 x Garage, 43800 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	964.000 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

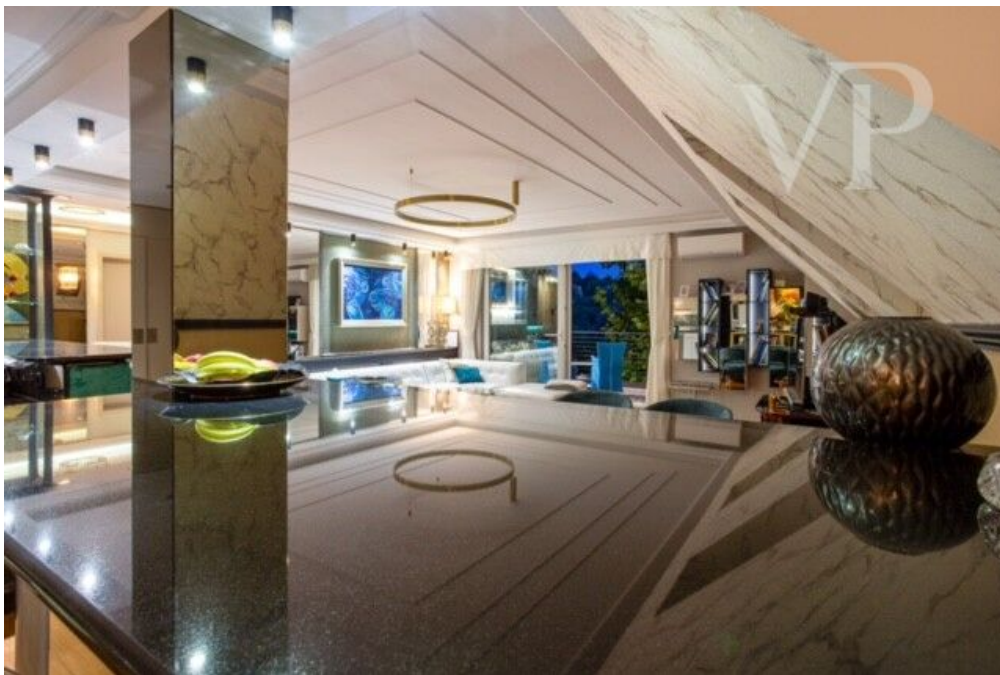
Codice oggetto: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

La proprietà



Codice oggetto: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

La proprietà



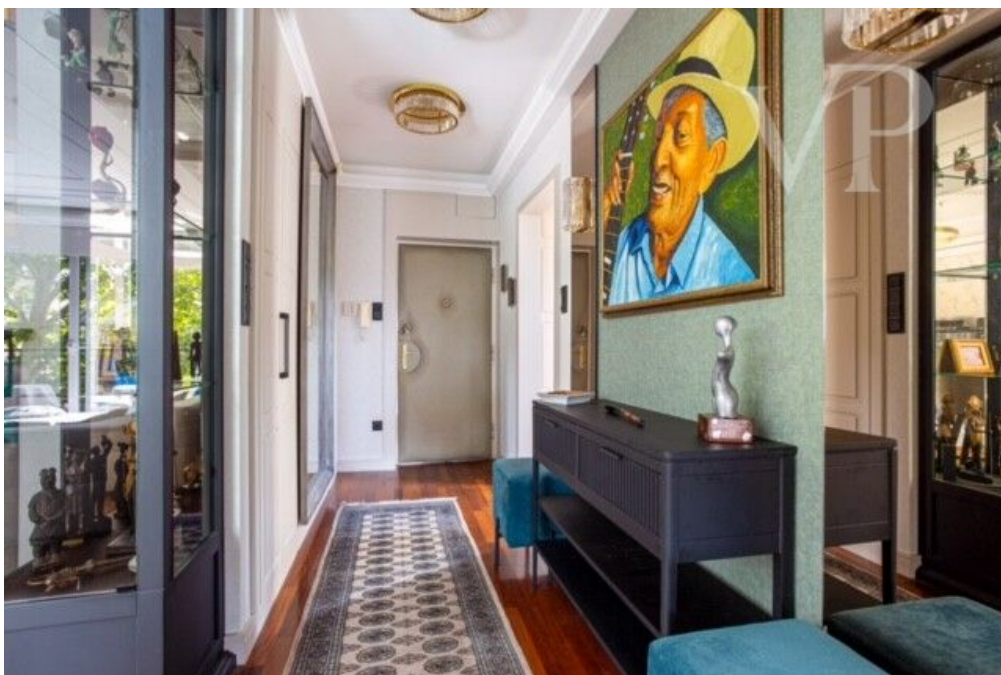
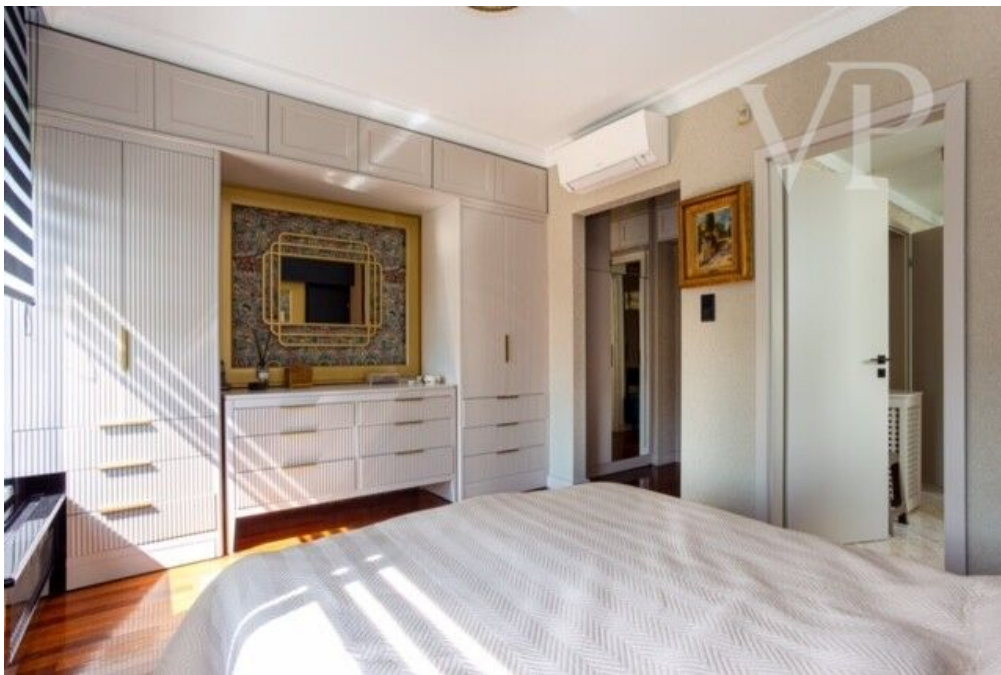
Codice oggetto: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

La proprietà



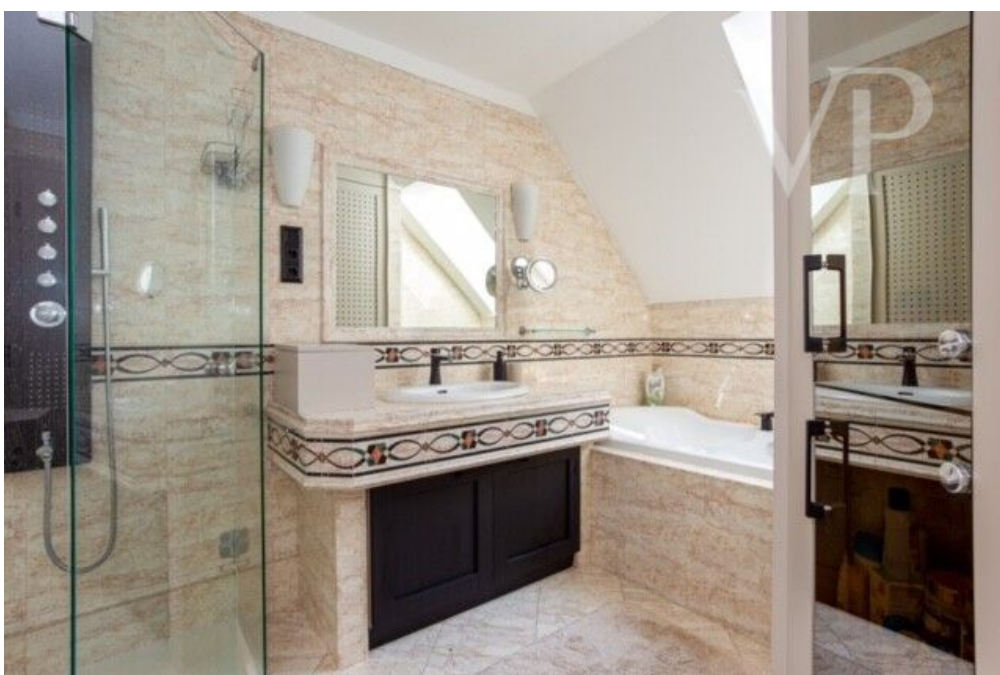
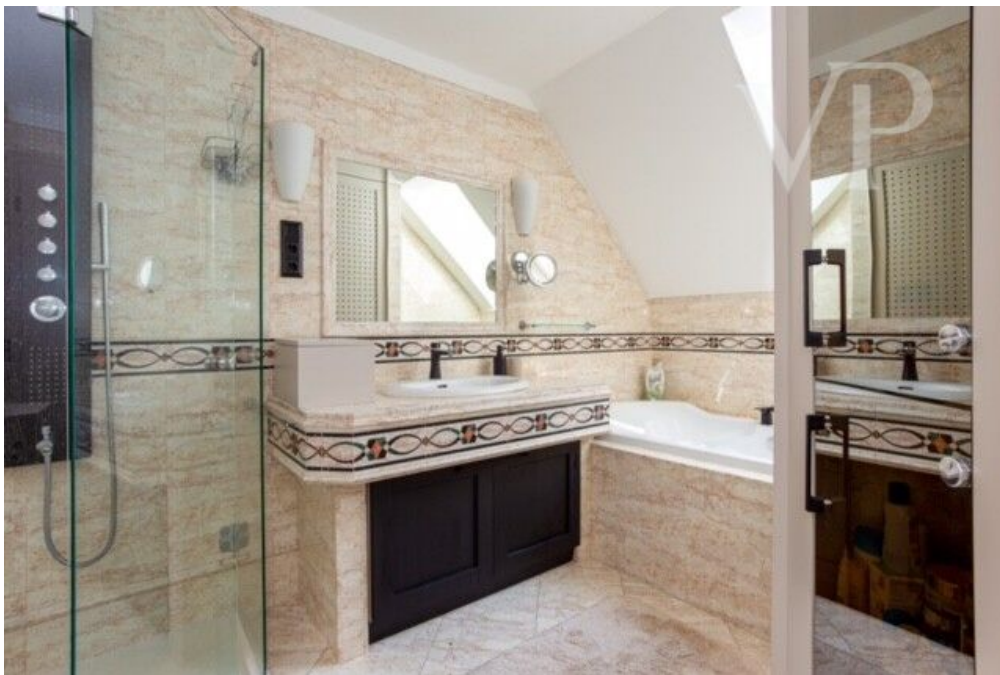
Codice oggetto: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

La proprietà



Codice oggetto: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

La proprietà



Codice oggetto: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

Una prima impressione

Una vera rarità nel 2° distretto - casa con 4 camere da letto e vista panoramica a un prezzo eccezionale

In una delle zone più popolari delle Colline di Buda, nel 2° distretto di H?vösvölgy, offriamo questo appartamento panoramico su due piani, di 166 m² netti (180 m² lordi), in ottime condizioni, perfetto per famiglie numerose o per chiunque cerchi una casa spaziosa e vivibile a un prezzo ragionevole e con bassi costi di manutenzione.

Costruito nel 2001, l'immobile si trova al secondo piano di un piccolo condominio con ascensore ed è stato sottoposto a continue manutenzioni e ristrutturazioni negli ultimi anni, per cui è pronto per essere abitato.

I 166 m² netti di superficie abitabile hanno una planimetria ben studiata, che consente un uso confortevole delle stanze, mentre i due livelli creano un equilibrio ideale tra spazi comuni e privati.

Al livello inferiore, una luminosa e spaziosa unità soggiorno-pranzo-cucina costituisce il centro della vita familiare. Il soggiorno è armoniosamente collegato a un'accogliente zona studio con grandi pannelli di vetro, inondata di luce naturale per tutto il giorno. La vista sui dintorni della periferia e sulle colline di Buda offre uno sfondo stimolante per il lavoro a casa, la lettura o anche per un rifugio tranquillo. Il design di questo spazio offre intimità e si collega perfettamente agli spazi comuni, rendendolo una delle aree più apprezzate della casa. Questo livello comprende anche un'ampia camera da letto principale con cabina armadio e bagno privato, che offre un comodo spazio abitativo separato. Il soggiorno si apre direttamente su una terrazza coperta e incorporata con una splendida vista panoramica sulle colline di Buda e sulla cintura verde circostante. Grazie alle dimensioni e al design della terrazza, è il luogo ideale per riunioni di famiglia, barbecue con gli amici o anche per un rilassante caffè mattutino.

La disposizione su due piani offre un eccellente supporto alla vita familiare: la zona giorno dei genitori e gli spazi comuni si trovano al livello inferiore, mentre il piano superiore offre uno spazio abitativo indipendente per i bambini. L'atrio centrale al piano superiore può fungere anche da area giochi per i bambini o da spazio comune, offrendo spazio per il gioco, l'apprendimento e la socializzazione quotidiana. Le camere da letto al piano superiore sono tutte ampie e superbamente arredate, in modo da offrire spazi di vita confortevoli, utilizzabili e duraturi per i loro occupanti, creando al contempo uno spazio di vita privato per ciascun membro della famiglia. Su questo livello si trovano anche uno spazioso bagno di famiglia e un pratico ripostiglio.

Uno dei punti di forza dell'appartamento sono le due comode unità garage separate e riscaldate nel garage della hall, separate da porte automatiche, che offrono non solo un parcheggio sicuro ma anche una notevole capacità di stoccaggio supplementare. Per i proprietari di auto elettriche sono previste anche strutture di ricarica. Inoltre, nel giardino

condominiale sono disponibili diversi posti auto per gli ospiti, che consentono di parcheggiare comodamente i membri della famiglia e gli ospiti in arrivo.

La proprietà è sorprendentemente conveniente da mantenere e ha spese generali ridotte, il che è particolarmente prezioso nell'attuale contesto di mercato. Il riscaldamento è assicurato da una moderna caldaia a condensazione, mentre gli impianti di condizionamento a split garantiscono temperature confortevoli nei mesi estivi. I curatissimi giardini del condominio sono mantenuti da un impianto di irrigazione automatica, che contribuisce al mantenimento di un ambiente sofisticato e ordinato.

L'infrastruttura della zona è eccellente: nelle vicinanze si trovano diverse scuole e asili ungheresi e internazionali di prestigio e i collegamenti con i mezzi pubblici consentono di raggiungere rapidamente e comodamente qualsiasi zona della città. H?vösvölgy è unica nel suo genere in quanto offre ai suoi residenti sia la vicinanza alla natura che la comodità delle infrastrutture urbane.

Questa rara casa combina la tranquillità della cintura verde di Buda, una disposizione adatta alle famiglie, viste panoramiche e bassi costi di manutenzione, il tutto in un immobile dall'eccezionale rapporto qualità-prezzo.

Una vera rarità sul mercato: una casa familiare panoramica con 4 camere da letto nel cuore di H?vösvölgy, dove si combinano spazi ampi, posizione eccellente e spese generali ridotte.

PREZZO: 330 milioni di HUF

2 garage e capannone: 30 milioni di HUF

Codice oggetto: HU26439846 - 1021 Budapest - II. kerület

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