

Budapest

KÜLÖNLEGES TÖRTÉNELMI VILLA KISSVÁBHEGYEN

Codice oggetto: HU26439851



PREZZO D'ACQUISTO: 2.670.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 399 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.368 m²

Codice oggetto: HU26439851 - 1122 Budapest

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

Codice oggetto: HU26439851 - 1122 Budapest

A colpo d'occhio

Codice oggetto	HU26439851
Superficie netta	ca. 399 m ²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1926
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.670.000 EUR
Casa	Country houses and manors
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: HU26439851 - 1122 Budapest

La proprietà



Codice oggetto: HU26439851 - 1122 Budapest

La proprietà



Codice oggetto: HU26439851 - 1122 Budapest

La proprietà



Codice oggetto: HU26439851 - 1122 Budapest

La proprietà



Codice oggetto: HU26439851 - 1122 Budapest

La proprietà



Codice oggetto: HU26439851 - 1122 Budapest

La proprietà



Codice oggetto: HU26439851 - 1122 Budapest

La proprietà



Codice oggetto: HU26439851 - 1122 Budapest

Una prima impressione

SPECIALE VILLA STORICA A KISSVÁBHEGY

In uno dei quartieri residenziali più esclusivi di Budapest, nel tranquillo contesto verde di Kissvábhegy, vi proponiamo questa speciale villa storica.

Costruita nel 1926, la villa dispone di una superficie abitabile di circa 440 m², completata da ampie terrazze distribuite su più livelli. Il terreno di 1368 m², trasformato in parco, è circondato da alberi secolari e giardini ben curati, garantendo un ambiente residenziale tranquillo e riservato.

L'immobile è attualmente composto da due unità abitative indipendenti. L'unità abitativa di 122 m² situata al piano terra funge attualmente da spazio comune, ma può essere trasformata, se necessario, in un appartamento con più camere da letto.

La residenza superiore, di quasi 280 m² distribuiti su due piani, si distingue per i suoi spazi generosi. La disposizione prevede un doppio soggiorno, quattro camere da letto e tre bagni; i due livelli sono collegati da un'elegante scala in marmo. L'elemento centrale è l'ampio open space di oltre 120 m² che riunisce soggiorno, sala da pranzo e cucina, inondato di luce naturale per tutto il giorno grazie alle grandi vetrate.

Dalle terrazze della villa si apre davanti ai nostri occhi il panorama storico di Budapest, mentre dai piani superiori si gode di una vista impareggiabile sul Castello di Buda e sulla Chiesa di Mattia. La vista è particolarmente spettacolare durante i fuochi d'artificio festivi del 20 agosto.

Nel corso degli ultimi decenni l'edificio è stato sottoposto a un completo rinnovamento tecnico. Le fondamenta rinforzate, le strutture portanti in cemento armato e la copertura completamente ricostruita e dotata di un moderno isolamento termico garantiscono l'eccellente stato tecnico dell'immobile anche a lungo termine.

Grazie agli interventi di ammodernamento strutturale, l'immobile può essere facilmente adattato alle esigenze del futuro proprietario con un semplice intervento di ristrutturazione estetica. Il carattere storico e le moderne caratteristiche tecniche costituiscono una base eccezionale per la creazione di una dimora unica e senza tempo.

Il giardino è dotato di un sistema di irrigazione automatico. Alla proprietà appartengono due garage, in grado di ospitare complessivamente tre autovetture, mentre sul terreno è possibile ricavare ulteriori posti auto.

La villa si trova in un ambiente tranquillo e riservato, ma allo stesso tempo la piazza Széll Kálmán e la stazione ferroviaria Déli sono raggiungibili in pochi minuti. Grazie alla sua eccellente posizione e al suo aspetto prestigioso, rappresenta la scelta ideale sia come residenza privata che come sede aziendale.

Caratteristiche principali

- Circa 440 m² di superficie abitabile
- Terreno con giardino di 1368 m²
- Due unità abitative indipendenti
- Villa con tre appartamenti
- Vista panoramica sul Castello di Buda e sulla Chiesa di Mattia
- Diverse terrazze di ampie dimensioni
- Garage per tre auto
- Ottime condizioni tecniche
- Esclusiva posizione immersa nel verde

Una villa di rara disponibilità in uno dei quartieri residenziali più prestigiosi di Budapest, dove il carattere storico, gli spazi generosi e il panorama impareggiabile creano un insieme eccezionale.

Prezzo richiesto: 899 milioni di HUF / 2 670 000 EUR

Codice oggetto: HU26439851 - 1122 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com