

Budapest - V. kerület

## Zeitlose Eleganz im Stadtzentrum – Exklusive Wohnung im Herzen des 5. Bezirks von Budapest

*Codice oggetto: HU26439908*



**PREZZO D'ACQUISTO: 416.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 79 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: HU26439908 - 1053 Budapest - V. kerület**

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

**Codice oggetto: HU26439908 - 1053 Budapest - V. kerület**

## A colpo d'occhio

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Codice oggetto   | <b>HU26439908</b>           |
| Superficie netta | <b>ca. 79 m<sup>2</sup></b> |
| Vani             | <b>3</b>                    |
| Camere da letto  | <b>2</b>                    |

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Prezzo d'acquisto   | <b>416.000 EUR</b> |
| Appartamento        | <b>Piano</b>       |
| Stato dell'immobile | <b>Come nuovo</b>  |

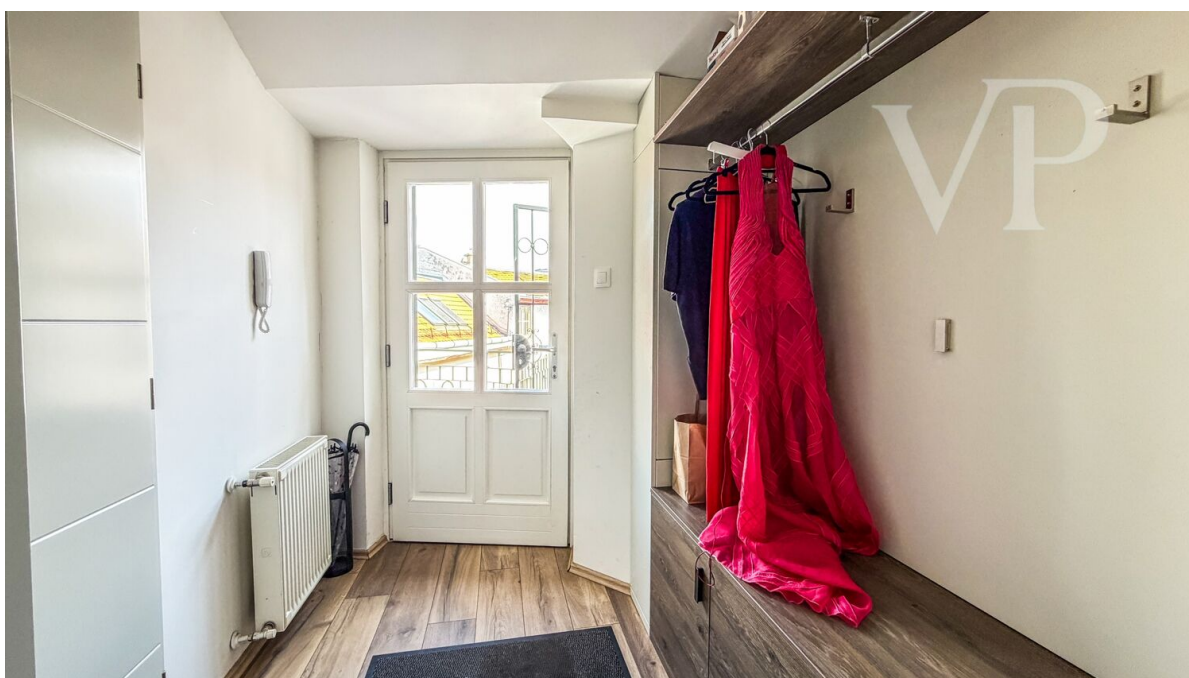
**Codice oggetto: HU26439908 - 1053 Budapest - V. kerület**

## Dati energetici

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

Codice oggetto: HU26439908 - 1053 Budapest - V. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439908 - 1053 Budapest - V. kerület

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439908 - 1053 Budapest - V. kerület**

## La proprietà



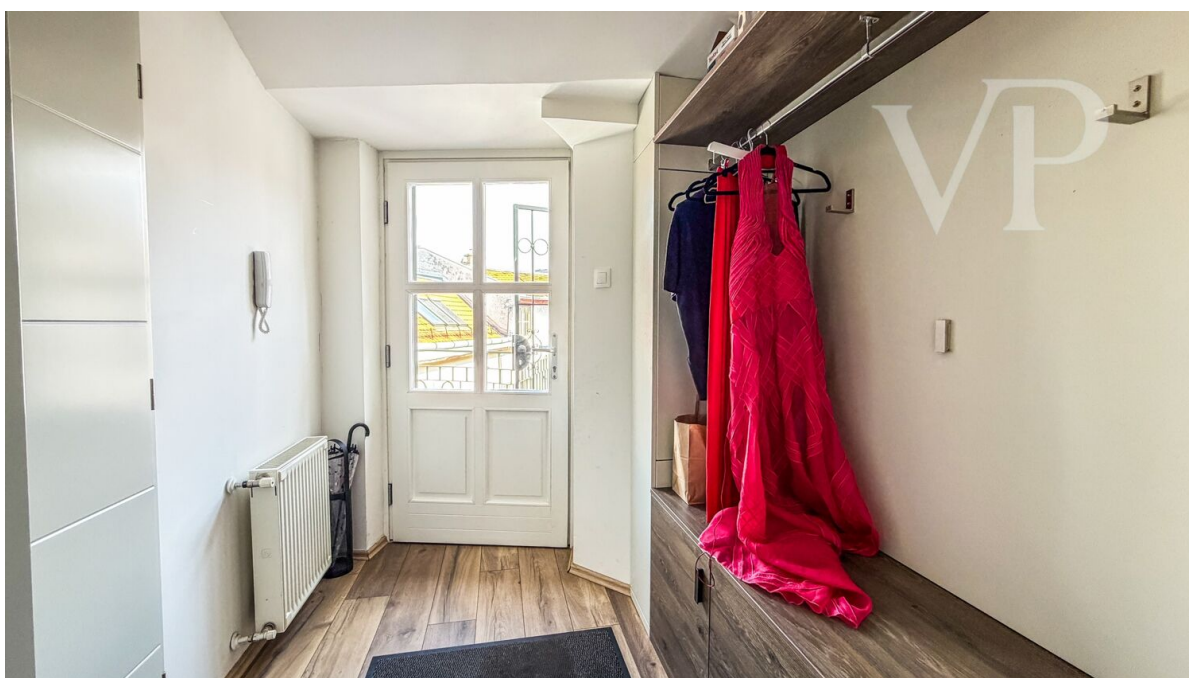
Codice oggetto: HU26439908 - 1053 Budapest - V. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439908 - 1053 Budapest - V. kerület

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439908 - 1053 Budapest - V. kerület**

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439908 - 1053 Budapest - V. kerület**

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439908 - 1053 Budapest - V. kerület

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439908 - 1053 Budapest - V. kerület**

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439908 - 1053 Budapest - V. kerület**

## Una prima impressione

Die besten Innenstadtimmobilien zeichnen sich nicht nur durch ihre erstklassige Lage aus, sondern auch durch ihre Fähigkeit, ihren Wert langfristig zu bewahren. Genau diese seltene Kombination bietet diese außergewöhnliche Wohnung.

In einer der begehrtesten Lagen des 5. Bezirks von Budapest, im Herzen der Belváros, befindet sich diese hochwertig renovierte Immobilie. Die 79 m<sup>2</sup> große Wohnfläche (86 m<sup>2</sup> Bruttofläche) liegt nur wenige Gehminuten von der Freiheitsbrücke, dem Donauufer sowie dem Kálvin-Platz entfernt.

Die Wohnung wurde 2021 vollständig und auf höchstem technischem Niveau renoviert. Dabei wurde nicht nur auf eine elegante Gestaltung, sondern auch auf optimale Funktionalität großer Wert gelegt. Durch die intelligente Neuplanung des Grundrisses entstand eine hervorragende Raumnutzung mit einem großzügigen Wohnzimmer, zwei separat begehbaren Schlafzimmern, gut strukturierten Wohnbereichen sowie zahlreichen praktischen Stauraumlösungen.

Derzeit wird die Immobilie als Büro genutzt, kann jedoch ohne Umbauten sofort als stilvolles Zuhause bezogen werden. Ebenso eignet sie sich hervorragend als repräsentative Kanzlei, Schönheitsstudio, Zahnarztpraxis, Beratungsbüro oder als kombinierter Wohn- und Arbeitsbereich.

Zu den größten Vorzügen der Wohnung gehört ihre außergewöhnliche Helligkeit. Dank der Dachgeschosslage werden sämtliche Räume den ganzen Tag über von natürlichem Licht durchflutet. Der besondere Dachgeschosscharakter schafft eine einzigartige Atmosphäre, in der modernes, zeitgemäßes Interior Design einen reizvollen Kontrast zur klassischen bürgerlichen Architektur des Gebäudes bildet. Diese Verbindung verleiht der Immobilie ihren unverwechselbaren Charme.

Ein weiterer besonderer Vorteil ist der im Gebäude vorhandene Aufzug, der einen komfortablen und barrierearmen Zugang bis zur obersten Etage ermöglicht – eine seltene und äußerst wertvolle Ausstattung in einem historischen Innenstadtgebäude.

Die Umgebung zählt zu den lebenswertesten Stadtteilen Budapests. Stilvolle Cafés, ausgezeichnete Restaurants, Galerien, kulturelle Einrichtungen, Universitäten sowie das Donauufer befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Dank der hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung ist jeder Teil der Stadt schnell erreichbar.

Die wichtigsten Merkmale

- 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche netto / 86 m<sup>2</sup> Bruttofläche
- Komplette Renovierung im Jahr 2021
- Gas-Zentralheizung sowie Heiz-/Klimaanlage
- Großzügiges Wohnzimmer und zwei separat begehbare Schlafzimmer
- Außergewöhnlich helle, lichtdurchflutete Räume
- Einzigartiges Dachgeschossambiente mit modernem Interior Design

- Gebäude mit Aufzug
- Flexibler Grundriss – ideal als Wohnung oder Büro
- Exklusive Innenstadtlage
- Nur wenige Gehminuten von der Freiheitsbrücke, dem Kálvin-Platz und dem Donauufer entfernt

Eine außergewöhnliche Immobilie im Herzen Budapests, die den Charme des historischen Stadtzentrums mit modernem Wohnkomfort verbindet und zugleich eine langfristig wertbeständige Investition darstellt.

**Codice oggetto: HU26439908 - 1053 Budapest - V. 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](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)**