

Budapest - II. kerület

Egy villa a Rózsadombon – közel száz év eleganciája

Codice oggetto: HU26439918



PREZZO D'ACQUISTO: 2.850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 600 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.594 m²

Codice oggetto: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

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

Codice oggetto: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

A colpo d'occhio

Codice oggetto	HU26439918
Superficie netta	ca. 600 m²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1934
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.850.000 EUR
Casa	Country houses and manors
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato

Codice oggetto: HU26439918 - 1022 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: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

La proprietà



Codice oggetto: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

La proprietà



Codice oggetto: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

La proprietà



Codice oggetto: HU26439918 - 1022 Budapest - II. kerület

Una prima impressione

ELEGANZA SENZA TEMPO IN UNO DEI QUARTIERI PIÙ ESCLUSIVI E VERDI DI BUDAPEST – NEL CLASSICO RÓZSADOMB

Ci sono immobili che si misurano principalmente in metri quadrati, caratteristiche tecniche e prezzo di acquisto. E poi ci sono case in cui, fin dal primo istante, si percepisce di trovarsi di fronte a qualcosa di irripetibile.

Questa villa di Rózsadomb, con quasi un secolo di storia, appartiene a questa seconda categoria.

In uno dei quartieri di ville classiche più pregiati di Budapest, oggi è una vera rarità trovare un immobile che conservi l'eleganza di un'epoca passata, offra spazi generosi e un giardino di dimensioni eccezionali con alberi secolari, pur essendo a pochi minuti dal centro di Buda.

UNA CASA CHE HA UNA STORIA

Negli anni '30, progettata da un famoso architetto ungherese per una famiglia di spicco, questa villa conserva il ricordo di un'epoca in cui la creazione di una dimora era una questione di architettura, proporzioni, dettagli e stile di vita.

Fotografie d'epoca e ricordi personali raccontano la vita familiare che qui si svolgeva e gli eleganti ricevimenti organizzati nella villa. La villa ha attraversato uno dei periodi più difficili della storia di Budapest, per poi essere ricostruita e conservare il proprio carattere nel corso delle generazioni.

La sua storia fa ancora oggi parte di quella atmosfera speciale che si percepisce già varcando la soglia della casa.

LA CASA DELL'ELEGANZA CLASSICA

Gli interni della villa non cercano di seguire le tendenze in rapida evoluzione. Hanno uno stile proprio e senza tempo.

Negli spazi interni della casa, completamente ristrutturata alla fine degli anni '90, carte da parati Rubelli, un caminetto Zsolnay, stucchi e decorazioni murali su misura, nonché tende di seta, che creano quell'atmosfera classica ormai sempre più rara nelle ville di Buda.

Chi ama l'architettura classica, gli spazi generosi, gli interni ricchi di dettagli e quel tipo di eleganza sobria che non ha bisogno di gesti appariscenti, in questa villa troverà una vera e propria casa.

RÓZSADOMB – VICINO ALLA CITTÀ, E PERÒ UN MONDO A PARTE

Uno dei maggiori pregi della villa è senza dubbio la sua posizione.

La residenza, di quasi 600 m², sorge su un lotto d'angolo di circa 1 500 m² esposto a sud. È circondata da un giardino con alberi secolari, da un ambiente tranquillo e dalla particolare atmosfera del classico quartiere delle ville di Buda.

Il tutto pur avendo a pochi minuti di distanza il centro di Buda, le infrastrutture cittadine, i negozi, gli istituti scolastici e i servizi.

Forse è proprio questo uno dei maggiori lussi di Rózsadomb: non è necessario scegliere tra la vicinanza alla città e la tranquillità della zona verde.

UNA VILLA, INFINITE POSSIBILITÀ

La particolarità di questa proprietà non si esaurisce nell'architettura classica.

La casa di quasi 600 m² e il terreno di dimensioni eccezionali offrono una libertà che, in questa posizione, è di per sé una rarità. La villa può essere la dimora di rappresentanza di una famiglia o la residenza comune di più generazioni, dove le dimensioni generose consentono anche la creazione di spazi abitativi separati.

L'edificio esistente può essere ripensato, ammodernato e ampliato in base alle sue caratteristiche. Le dimensioni del lotto, la sua edificabilità del 15%, l'esposizione a sud, la sua posizione ad angolo e l'accessibilità da due direzioni offrono ulteriori possibilità.

Si può anche valutare la possibilità di un progetto esclusivo con più unità abitative, naturalmente nel rispetto delle norme edilizie e delle disposizioni delle autorità vigenti in ogni momento.

È proprio questo che lo rende davvero entusiasmante: non offre un'unica visione del futuro, ma la possibilità per il prossimo proprietario di plasmarlo secondo le proprie idee.

UNA RARITÀ ANCHE A RÓZSADOMB

Un terreno di queste dimensioni, una villa classica di quasi 600 m², esposizione a sud, un ambiente ricco di alberi secolari, un'eccellente vicinanza alla città, carattere storico e molteplici possibilità per il futuro: è l'insieme di questi elementi a rendere davvero unico questo immobile.

Anche a Rózsadomb è sempre più difficile trovare una villa in cui l'eleganza del passato, il comfort del presente e la libertà del futuro si fondano in modo così naturale.

Forse è proprio questo che rende speciale una vera villa classica: non c'è bisogno di crearne il carattere. È già presente nelle mura, nelle proporzioni degli spazi, nel giardino con alberi secolari e nell'atmosfera della casa.

Basta trovare chi sappia apprezzare tutto questo – e ne scriva la storia.

Per ulteriori informazioni e per una visita privata, non esitate a contattarmi.

Kriszta Borics

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Codice oggetto: HU26439918 - 1022 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