

**Budapest**

# **4-Wohnungs-Haus in einem prestigeträchtigen Teil von Buda NUR zu verkaufen.**

***Número da propriedade: HU24439437***



**PREÇO DE COMPRA: 1.006.000 EUR • ÁREA: ca. 296 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10**

**Número da propriedade: HU24439437 - 1121. Budapest**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Uma primeira impressão**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: HU24439437 - 1121. Budapest

## Numa vista geral

Número da propriedade	<b>HU24439437</b>	Preço de compra	<b>1.006.000 EUR</b>
Área	<b>ca. 296 m<sup>2</sup></b>		
Quartos	<b>10</b>		

Número da propriedade: HU24439437 - 1121. Budapest

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439437 - 1121. Budapest

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439437 - 1121. Budapest

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439437 - 1121. Budapest

## O imóvel



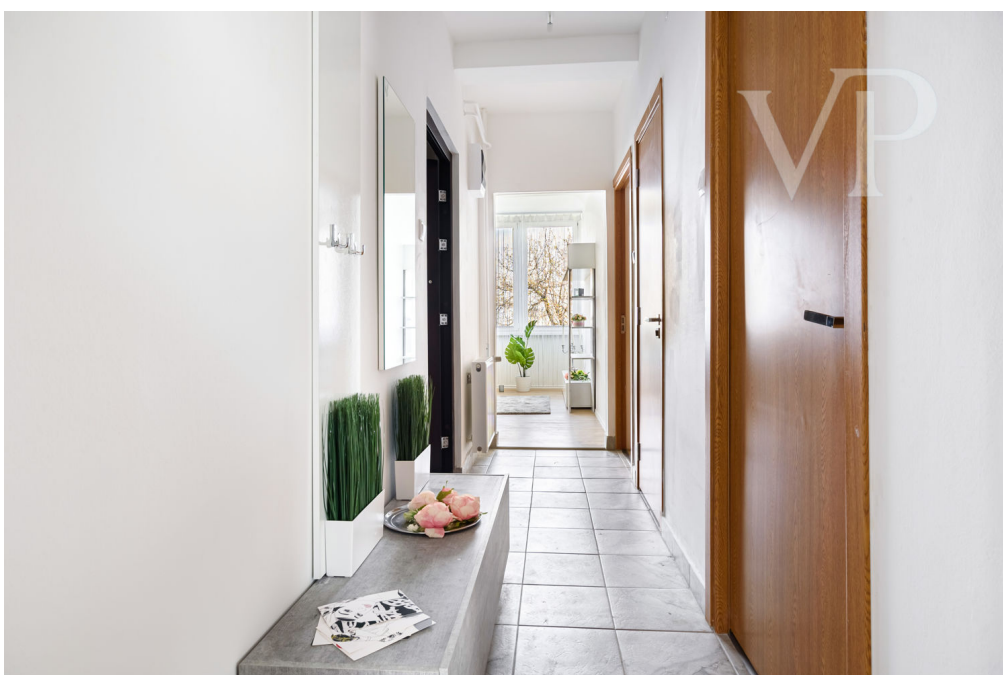
Número da propriedade: HU24439437 - 1121. Budapest

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439437 - 1121. Budapest

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439437 - 1121. Budapest

## O imóvel



Número da propriedade: HU24439437 - 1121. Budapest

## O imóvel



**Número da propriedade: HU24439437 - 1121. Budapest**

## Uma primeira impressão

In einer der saubersten Gegenden des XII. Bezirks, auf dem Széchenyi-Berg, 10 Minuten zu Fuß vom Normafa-Besucherzentrum entfernt, steht ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen zum Verkauf.

Das Haus wurde im Jahr 2021 komplett renoviert, einschließlich mechanischer, elektrischer, energetischer und struktureller Arbeiten. Die Wohnungen wurden ästhetisch in einem modernen minimalistischen Stil erneuert.

Das 4-stöckige Haus hat 1-1 Wohnung auf jeder Etage. Die voll möblierten Wohnungen sind derzeit dank eines etablierten Verwaltungssystems langfristig vermietet und erwirtschaften somit eine kontinuierliche Rendite.

Eine Vielzahl von Optionen und Konstruktionen sind möglich.

Die Immobilie befindet sich derzeit in Firmenbesitz. Es besteht die Möglichkeit, entweder die Immobilie oder das Unternehmen, das Eigentümer der Immobilie ist, zu erwerben.

Die derzeitigen Mieter können gerne bleiben, die Mietverträge können jedoch gekündigt werden.

Die laufenden Mieten der Immobilie decken die monatlichen Rückzahlungen (Tilgung und Zinsen zusammen) eines 2,5 %igen festverzinslichen Darlehens für die Immobilie. Dieses festverzinsliche NHP-Darlehen ist übertragbar.

Im Falle der Übernahme des Darlehens ist der zu zahlende Kaufpreis der Wert abzüglich des ausstehenden Darlehens.

Das verkaufende Unternehmen bietet auf Anfrage eine garantierte Rendite für den Rückkauf.

Übersetzt mit DeepL.com (kostenlose Version)

### LAKÁSOK RÉSZLETESEN

A lakások kialakítása során a beruházó arra törekedett, hogy a stílusát tekintve a társasház egységes maradjon, de minden szintnek igyekezzenek kiemelni az elnyét.

A tetőtéri lakás jellemzői:

- nagy belmagasság
- lenyűgöző városi panoráma
- 3 hálószoba

**2. emeleti lakás jellemzői:**

- városi panoráma
- 3 hálószoba
- emelt kategóriás bútorok és dekoráció

**1. emeleti lakás jellemzői:**

- privát kertkapcsolat
- külön erkély
- 2 hálószoba
- kiemelkedően tágas nappali

**Földszinti lakás jellemzői:**

- lépcsőmentes megközelíthetőség
- 2 hálószoba
- kertkapcsolat

**Technikai és kényelmi paraméterek:**

Az épület technikai paraméterei kiválóak: téglafalazat, monolit födém, magas nyeregtető, 2-3 rétegű m?anyag nyílászárók, 15 cm vastag homlokzati szigetelés, 2 független gázkazán, Ariston melegvízes tárolók, valamint minden helyiségben modern LED világítás található. Az ingatlan egyetlen helyrajzi szám alatt szerepel, de a kialakított lakások víz, gáz, fűtés, elektromos áram fogyasztása külön mérhető.

**WOHNUNGEN IM DETAIL**

Bei der Gestaltung der Wohnungen hat der Bauträger versucht, den Stil des Gebäudes beizubehalten, aber die Stärken jeder Etage hervorzuheben.

**Merkmale des Penthouses:**

- hohe Decken
- atemberaubender Blick auf die Stadt
- 3 Schlafzimmer

**Merkmale der Wohnung im 2. Stock:**

- Blick auf die Stadt
- 3 Schlafzimmer
- Hochwertige Möbel und Dekoration

**Die Wohnung im 1. Stock verfügt über:**

- privater Gartenzugang
- privater Balkon
- 2 Schlafzimmer
- geräumiges Wohnzimmer

**Eigenschaften der Wohnung im Erdgeschoss:**

- treppenfrier Zugang
- 2 Schlafzimmer
- Zugang zum Garten

**Technische Parameter und Komfort:**

Die technischen Parameter des Gebäudes sind hervorragend: Ziegelmauerwerk, monolithische Platte, hohes Satteldach, 2-3 Schichten Kunststofffenster und -türen, 15 cm dicke Isolierung der Fassade, 2 unabhängige Gaskessel, Ariston-Warmwasserspeicher und moderne LED-Beleuchtung in allen Räumen.

Die Immobilie ist unter einer einzigen Parzellennummer aufgeführt, aber der Wasser-, Gas-, Heizungs- und Stromverbrauch der Wohnungen kann separat abgerechnet werden.

**PRICE: 1 265 000 EUR**

**Número da propriedade: HU24439437 - 1121. Budapest**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**