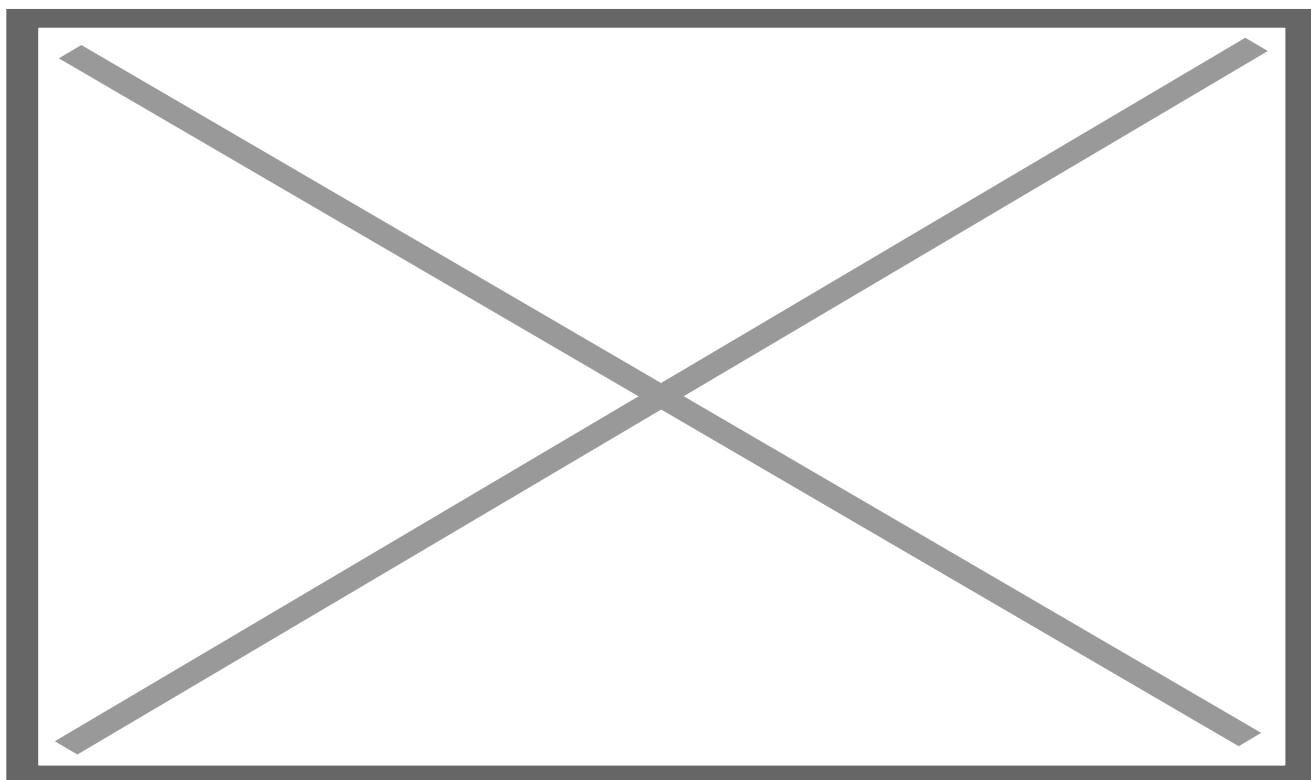


Budapest

***Panoramablick auf die Burg, eigene Garage,
separater Eingang – ein ganz besonderes Zuhause am
Fuße der Budaer Burg***

Número da propriedade: HU25439522



PREÇO DE COMPRA: 510.000 EUR • ÁREA: ca. 77 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: HU25439522 - 1013 Budapest

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: HU25439522 - 1013 Budapest

Numa vista geral

Número da propriedade	HU25439522
Área	ca. 77 m ²
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	2
Ano de construção	1929

Preço de compra	510.000 EUR
Apartamento	Piso

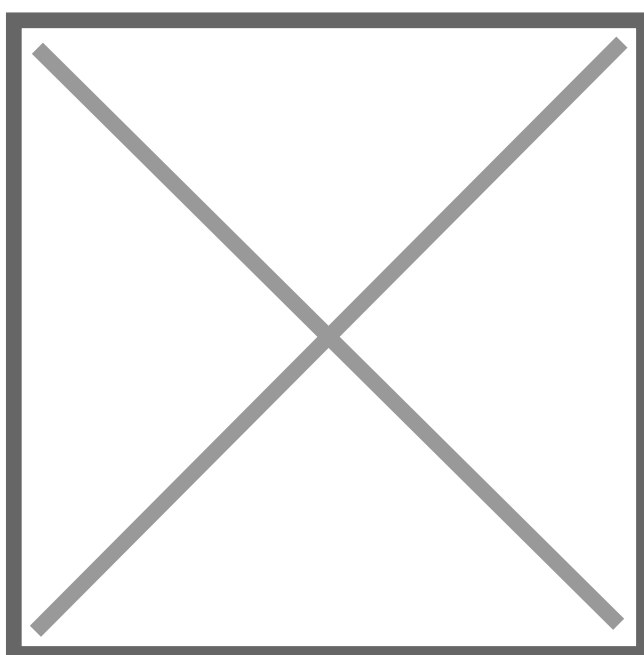
Número da propriedade: HU25439522 - 1013 Budapest

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

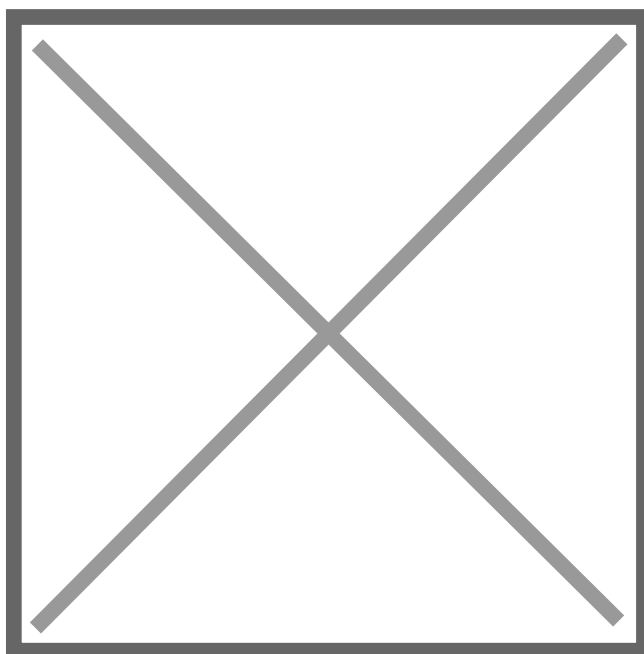
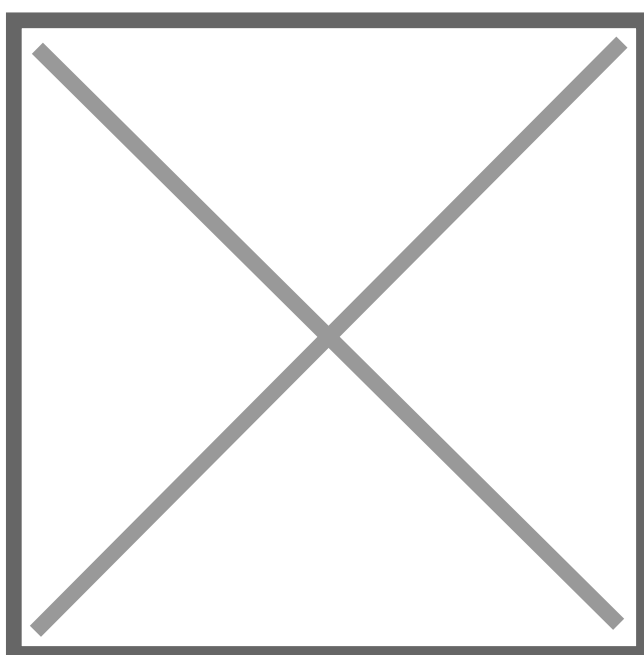
Número da propriedade: HU25439522 - 1013 Budapest

O imóvel



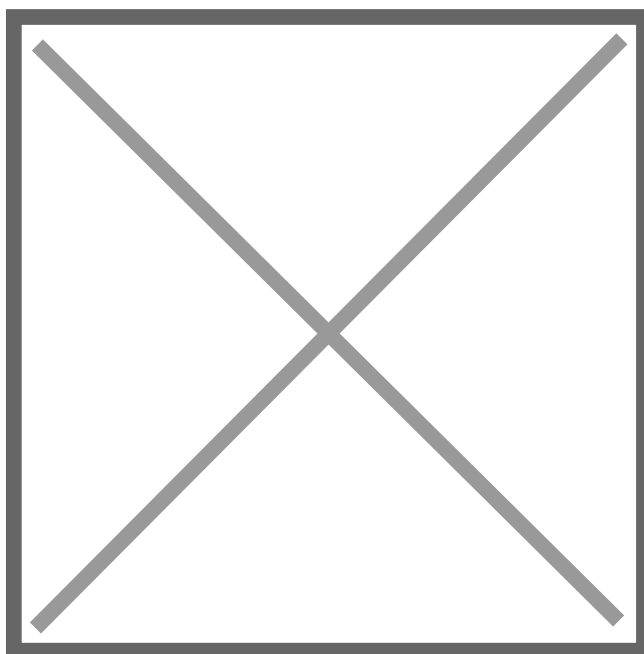
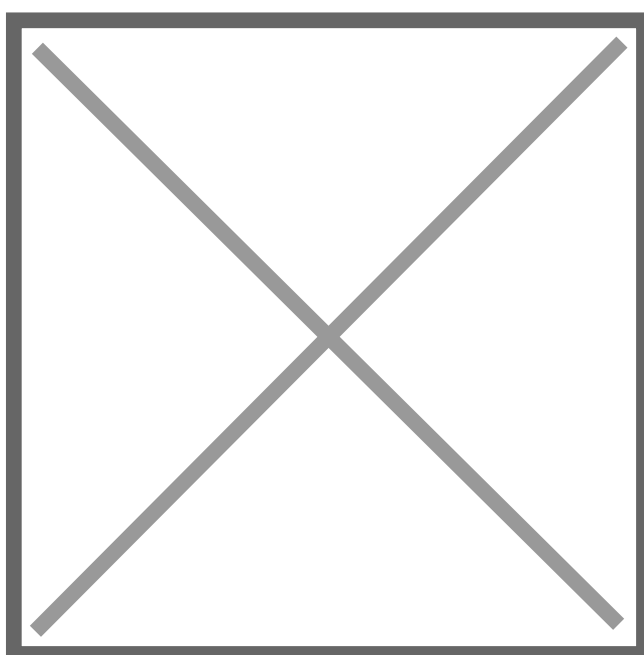
Número da propriedade: HU25439522 - 1013 Budapest

O imóvel



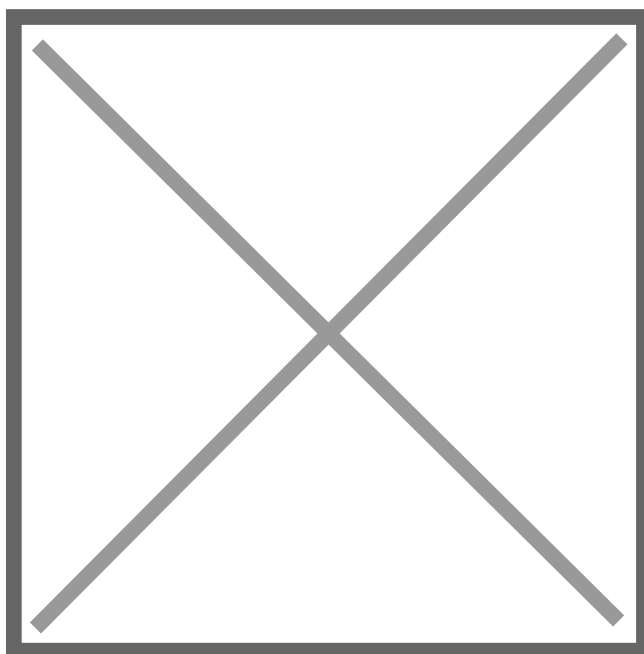
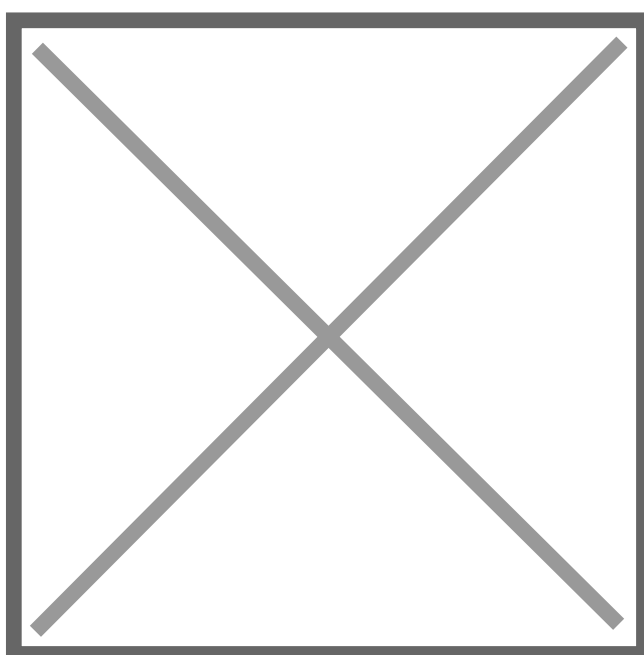
Número da propriedade: HU25439522 - 1013 Budapest

O imóvel



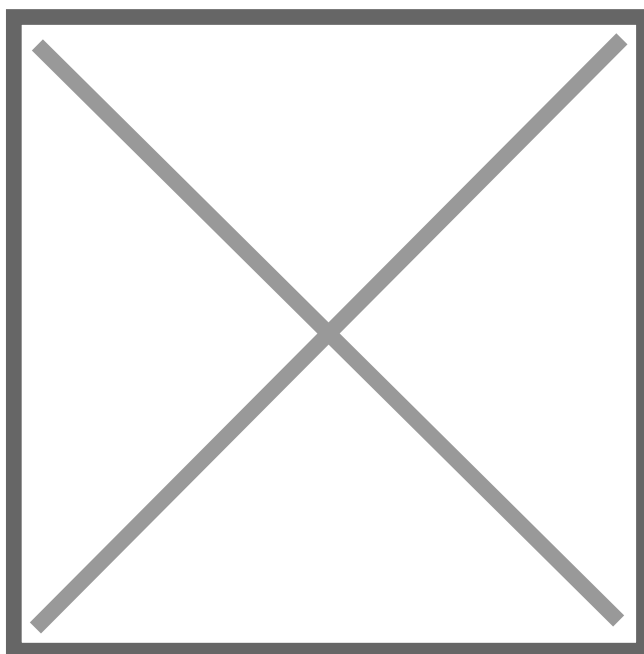
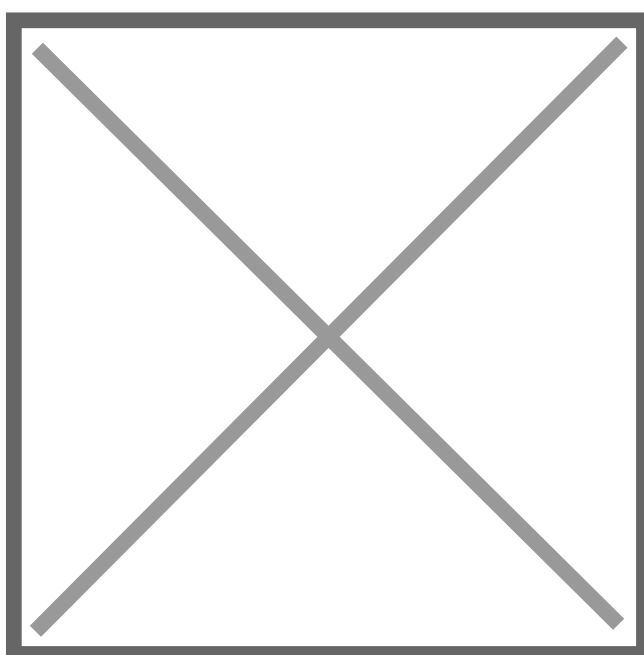
Número da propriedade: HU25439522 - 1013 Budapest

O imóvel



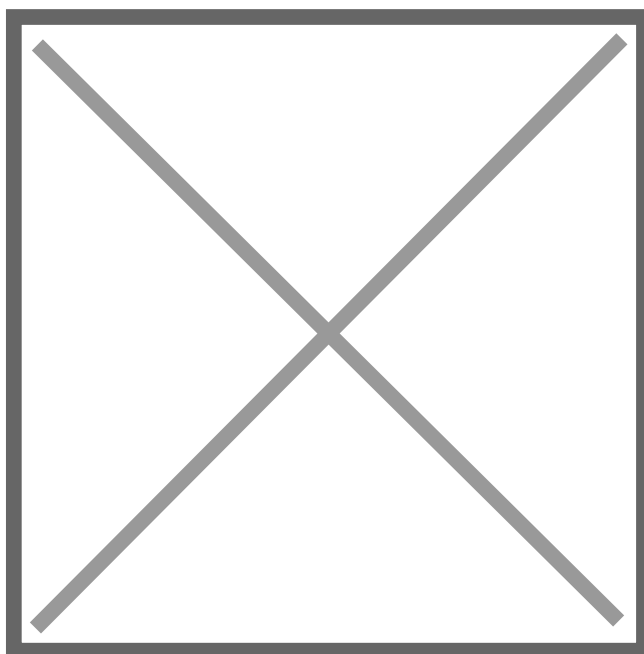
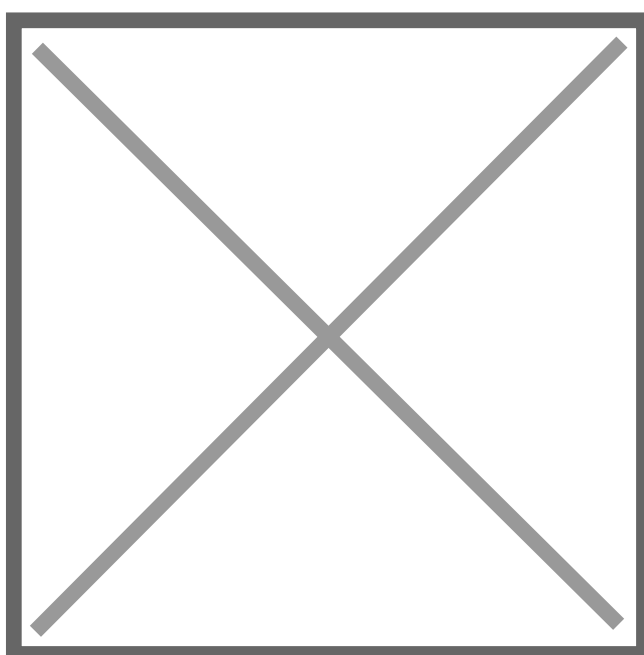
Número da propriedade: HU25439522 - 1013 Budapest

O imóvel



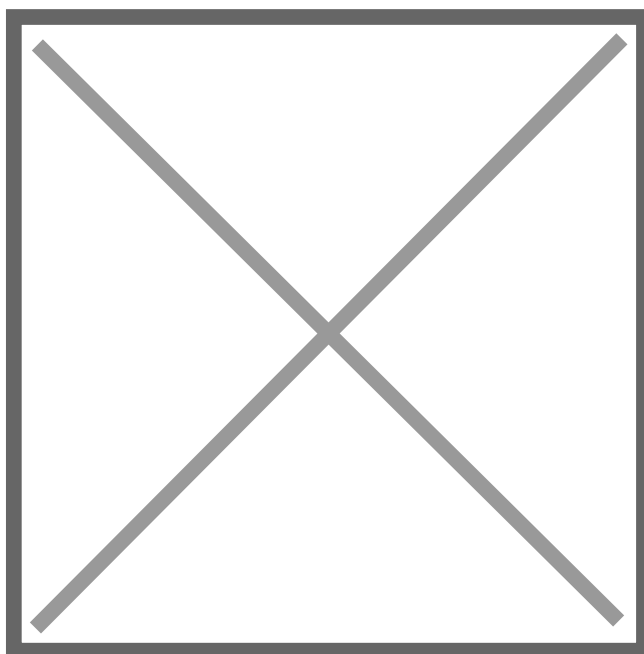
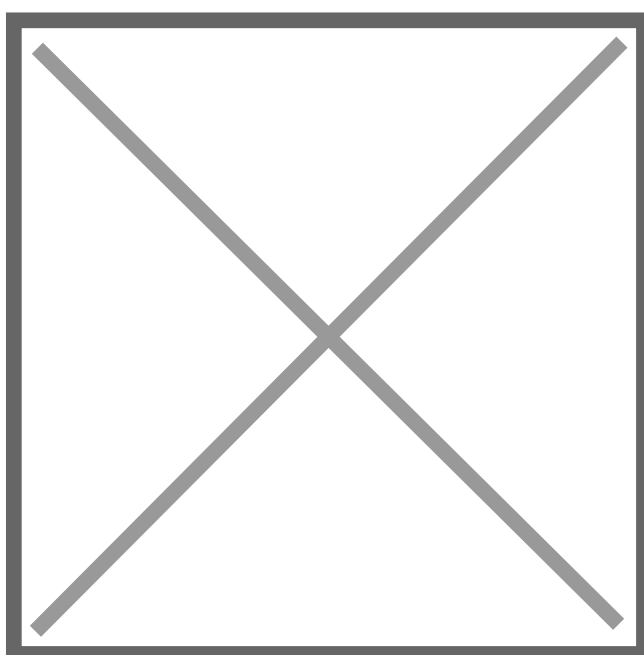
Número da propriedade: HU25439522 - 1013 Budapest

O imóvel



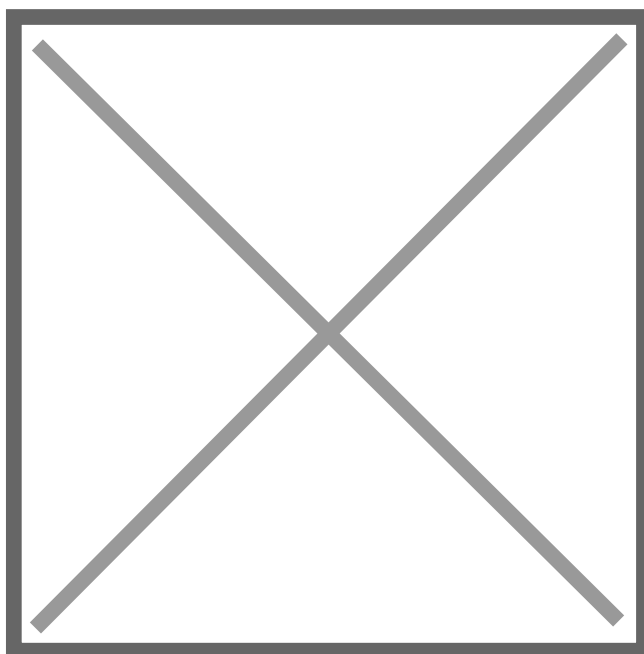
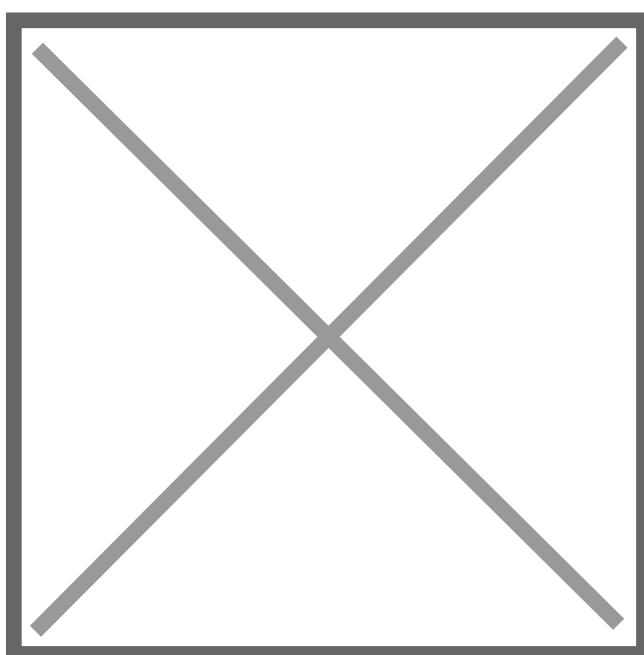
Número da propriedade: HU25439522 - 1013 Budapest

O imóvel



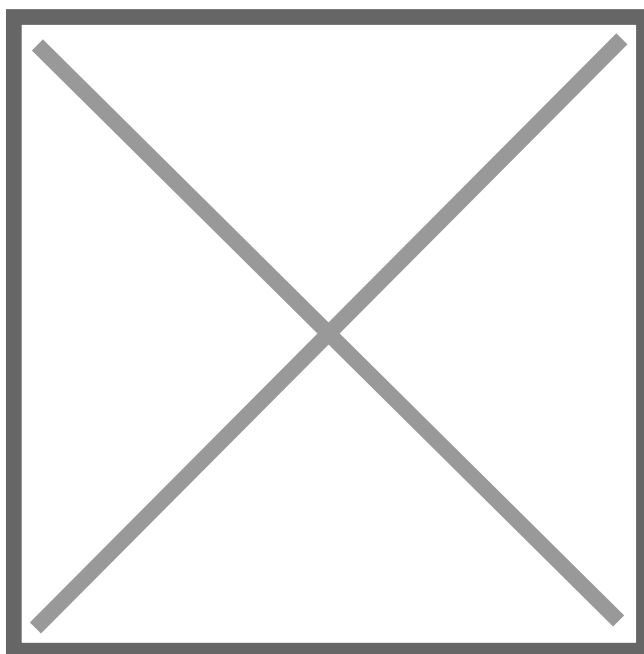
Número da propriedade: HU25439522 - 1013 Budapest

O imóvel



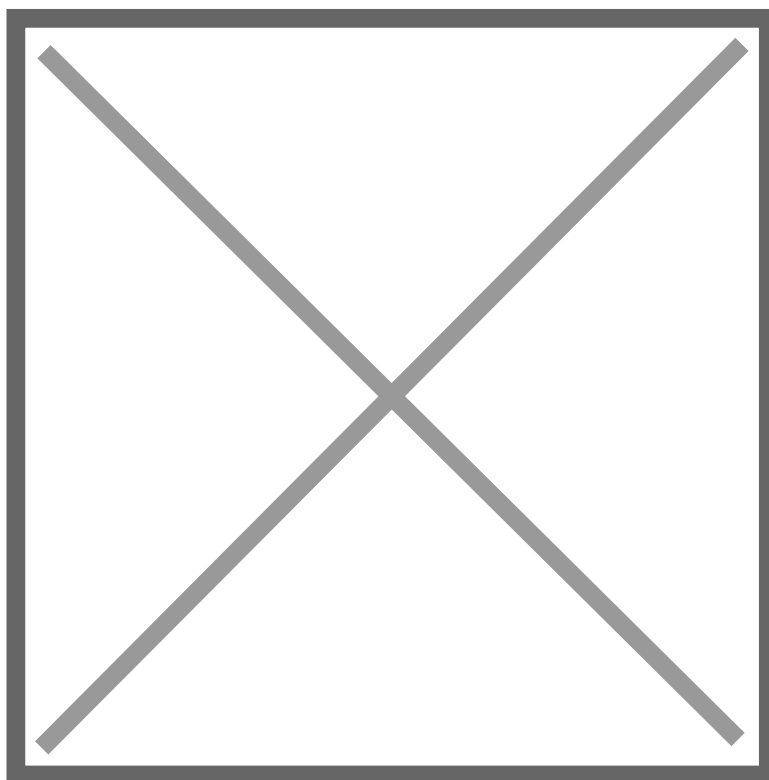
Número da propriedade: HU25439522 - 1013 Budapest

O imóvel



Número da propriedade: HU25439522 - 1013 Budapest

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: HU25439522 - 1013 Budapest

Uma primeira impressão

Vom Wohnzimmerfenster aus bietet sich uns ein Blick auf den Südflügel der Budaer Burg, die Große Rondella und den Buzogány-Turm. Bei der Rückkehr nach Hause gelangen wir über die eigene Garage direkt in die Wohnung. Diese beiden Vorzüge machen dieses 77 m² große, anspruchsvoll renovierte Zuhause in der ruhigen Váralja-Straße zu etwas ganz Besonderem.

Historisches Ambiente, modernes Interieur

Die drei Meter hohe Deckenhöhe, das Eichenparkett und die großen Fenster schaffen angenehme, großzügige Räume. Neben dem 23,6 m² großen Wohnzimmer sorgen ein 15,4 m² großer Flur, ein Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Küche mit Essbereich, zwei Badezimmer, ein separates Gäste-WC und eine Speisekammer für Komfort. Das Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer. Ergänzt wird die Wohnung durch einen 3 m² großen Balkon und einen Abstellraum im Keller.

Dank der Nordost-Südwest-Ausrichtung erhält das Wohnzimmer morgens und das Schlafzimmer sowie der Flur nachmittags Sonnenlicht. Alle Fenster lassen sich beschatten, im Schlafzimmer sind elektrische Rollläden vorhanden. Aus dem Innenhof ist Vogelgezwitscher zu hören.

Eigene Garage mit direktem Zugang

Die 15 m² große Garage bietet Platz für ein Auto und ist direkt mit der Wohnung verbunden. Nach dem Einkaufen, egal ob mit dem Auto oder dem Fahrrad, muss man das gemeinsame Treppenhaus nicht benutzen. Dieser private Zugang erinnert an den Komfort eines Einfamilienhauses in einem der historischen Stadtteile Budapests.

Die Wohnung ist auch über den Eingang der Wohnanlage an der Attila-Straße erreichbar: Von dort führt ein renovierter Aufzug in den zweiten Stock.

Komplette Sanierung im Jahr 2020

Die Sanierung umfasste sowohl die technischen Anlagen als auch die Innenausstattung:

- Kompletter Austausch der Wasser- und Stromleitungen.
- Neuer Betonuntergrund und Eichenparkett.
- Wi-Fi-gesteuerte Gasheizung, Kaminauskleidung und Fußbodenheizung in der Küche.
- Schallisolierung.
- Die Sanierung der alten Fenster und Türen unter Berücksichtigung des historischen Stils mit moderner Technik.
- Neugestaltung der Badezimmer und Toiletten.
- Alarmanlage und Sicherheitsschlösser.

Die Immobilie ist sofort bezugsfertig und kann nach Vereinbarung auch komplett möbliert und ausgestattet erworben werden.

Ruhige Straße, städtischer Komfort

Die Seite des Auguszt-Udvar an der Váralja-Straße liegt an einer verkehrsarmen Einbahnstraße. Die Grünflächen von Tabán, der Várkert-Basar und das Donauufer sind leicht zu erreichen, während die Geschäfte, Bäckereien und Cafés der Umgebung den Alltag angenehm gestalten.

Die Wohnanlage ist renoviert und finanziell gut aufgestellt; die Nebenkosten betragen 33.000 Ft pro Monat.

Eine interessante Möglichkeit als Eigenheim, Zweitwohnung in Budapest oder zur Vermietung für alle, die ein historisches Ambiente mit modernem Komfort und Privatsphäre verbinden möchten.

Für eine persönliche Besichtigung und weitere Details freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: HU25439522 - 1013 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

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

www.von-poll.com