

Budapest

## Panorámás Budai Villa a 2. kerületben, Szemlőhegyen.

Número da propriedade: HU25439645



PREÇO DE COMPRA: 4.600.000 EUR • ÁREA: ca. 640 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 1.300 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: HU25439645 - 1025 Budapest

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

Número da propriedade: HU25439645 - 1025 Budapest

## Numa vista geral

Número da propriedade	HU25439645
Área	ca. 640 m²
Forma do telhado	Telhado campo único
Quartos	7
Casas de banho	4
Tipo de estacionamento	3 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	4.600.000 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: HU25439645 - 1025 Budapest

## Dados energéticos

Aquecimento	Elétrico
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: HU25439645 - 1025 Budapest

## O imóvel



Número da propriedade: HU25439645 - 1025 Budapest

## O imóvel



Número da propriedade: HU25439645 - 1025 Budapest

## O imóvel





Número da propriedade: HU25439645 - 1025 Budapest

## O imóvel





Número da propriedade: HU25439645 - 1025 Budapest

## Uma primeira impressão

Ein schönes 640 m2 großes Villengebäude in Szemlőhegy im 2. Bezirk zu verkaufen! Dieses Gebäude verbindet die alte Atmosphäre mit neuen Baumaterialien und Technologien, da es 2007 fertiggestellt wurde. Diese makellose Villa ist eine echte Besonderheit unter den Gebäuden, die einen modernen minimalistischen Lebensstil bieten. Die Motive an der Fassade, die Stilelemente der Jahrhundertwende, die 4 Meter hohen Decken, der Stuck, versetzen uns zurück in die bürgerliche Atmosphäre der alten Zeiten. Dieses Haus verbindet die Technik und den Komfort der Gegenwart mit der Atmosphäre der Vergangenheit.

Das Haus hat eine wunderbare Aussicht auf Budapest. Sowohl die Árpád-Brücke als auch die Margaretenbrücke sind leicht zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ausgezeichnet.

Die Immobilie beherbergt derzeit 3 Wohnungen. Die großen Räume, das breite Treppenhaus mit Aufzug und die erschlossene Fläche bieten den Bewohnern ein beeindruckendes Wohnerlebnis.

Das vierstöckige Gebäude ist ideal für eine Privatklinik oder eine diplomatische Vertretung. Auch die Vermietung ist eine gute Investition, entweder als einzelne Einheit oder als Wohnungen.

Die Wohnungen haben unabhängige Eingänge, die über das Treppenhaus erreichbar sind. Jede Wohnung hat einen eigenen Wasser-, Strom- und Gaszähler.

Das Erdgeschoss des Gebäudes ist 155,99m2 + Terrasse und einen Balkon. Die Wohnung besteht aus einer Eingangshalle, Esszimmer, Wohnzimmer mit Küche, 2 Schlafzimmer, Kleiderschrank, Hauswirtschaftsraum und ein geräumiges Bad.

Der erste Stock ist 153,22m2, die durch zwei große Terrassen und einen Balkon ergänzt wird. Auf dieser Ebene gibt es auch eine Eingangshalle, Esszimmer, Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, begehbare Kleiderschrank, Hauswirtschaftsraum und ein geräumiges Bad.

Das Dachgeschoss hat eine Fläche von 103,37 m2, die durch eine große Terrasse von 9,4 m2 ergänzt wird. Im Dachgeschoss gibt es eine Eingangshalle, Esszimmer, Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, Abstellraum, geräumiges Bad und separates WC.

Im Untergeschoss befinden sich eine Waschküche, ein Trockenraum, ein Messraum, ein Abstellraum für Reinigungsmittel und weiterer Stauraum für die Wohnungen. Hier wurde ein Raum zu einem Fitnessraum mit Dusche umgebaut, der in eine Wohneinheit umgewandelt werden kann.

Auf dieser Ebene befindet sich eine Garage für drei Autos.

Diese Immobilie bietet die Möglichkeit, ein einzigartiges und einmaliges Wohnerlebnis zu schaffen.

Número da propriedade: HU25439645 - 1025 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)