Budapest – II. kerület

# GERÄUMIGES FAMILIENHAUS MIT PANORAMABLICK - WOHNUNG MIT 4 SCHLAFZIMMERN II. BEZIRK

***Número da propriedade: HU26439846***

**PREÇO DE COMPRA: 964.000 EUR • ÁREA: ca. 166 $m^2$ • QUARTOS: 5**

**Número da propriedade: HU26439846 - 1021 Budapest – II. kerület**


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

**Número da propriedade: HU26439846 - 1021 Budapest – II. kerület**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | HU26439846 |
| Área | ca. 166 m² |
| Piso | 2 |
| Quartos | 5 |
| Quartos | 4 |
| Casas de banho | 2 |
| Ano de construção | 2001 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Garagem, 43800 EUR (Venda) |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 964.000 EUR |
| Apartamento | Piso |
| Tipo de construção | Sólido |
| Móveis | Terraço, WC de hóspedes |

**Número da propriedade: HU26439846 - 1021 Budapest – II. kerület**

# Dados energéticos

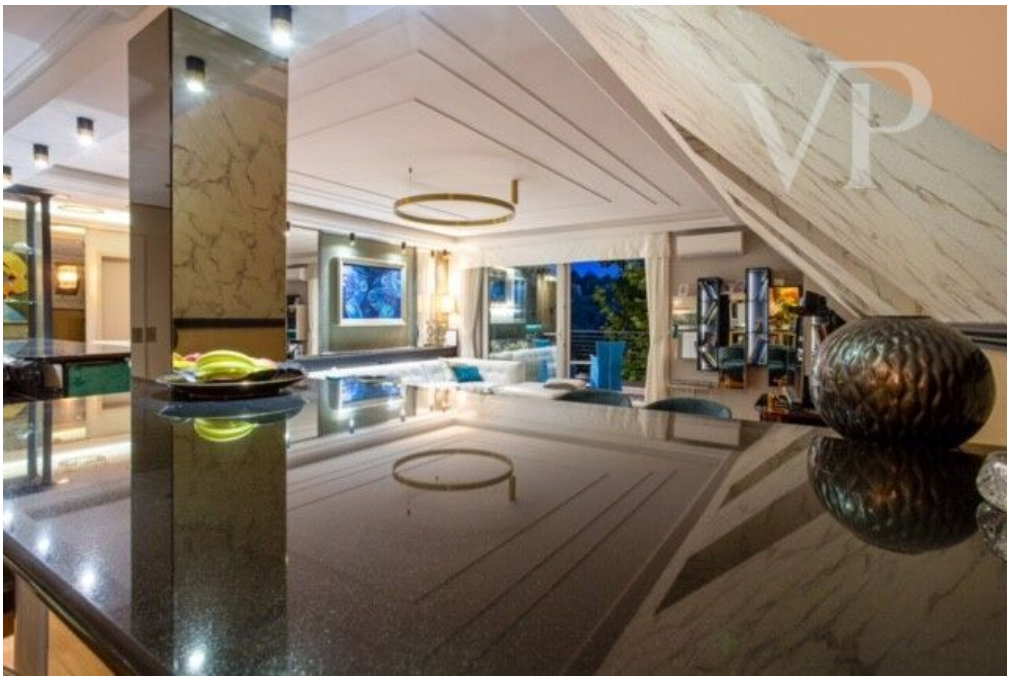
| | |
|---|---|
| Aquecimento | Gás |
| Certificado energético | N/A |

**Número da propriedade: HU26439846 - 1021 Budapest – II. kerület**

# O imóvel

**Número da propriedade: HU26439846 - 1021 Budapest – II. kerület**

# O imóvel

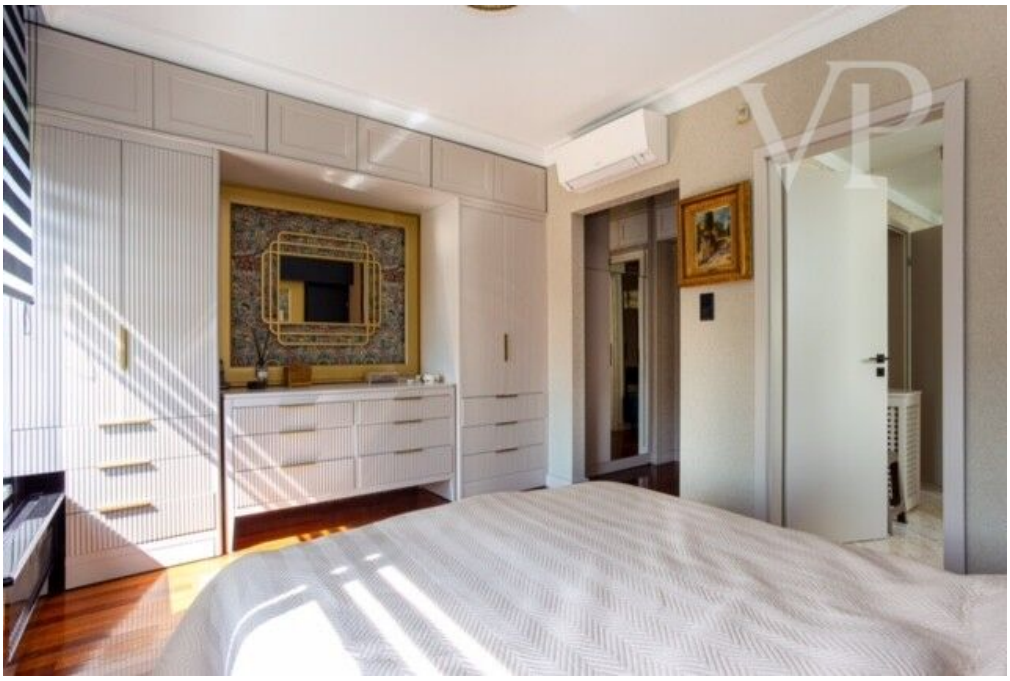


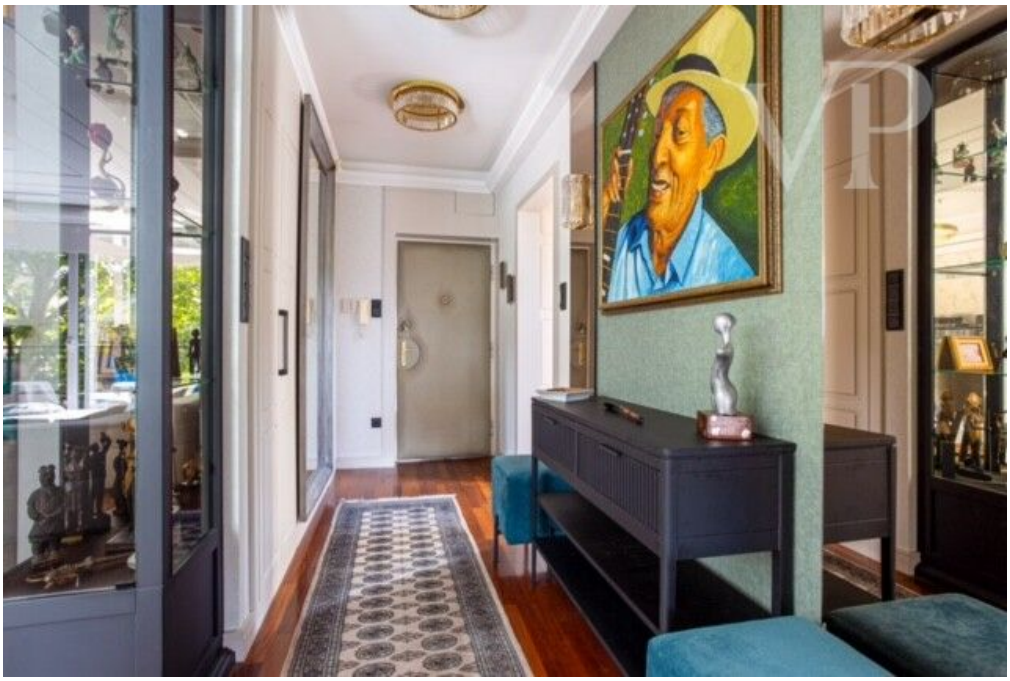
**Número da propriedade: HU26439846 - 1021 Budapest – II. kerület**

# O imóvel

**Número da propriedade: HU26439846 - 1021 Budapest – II. kerület**

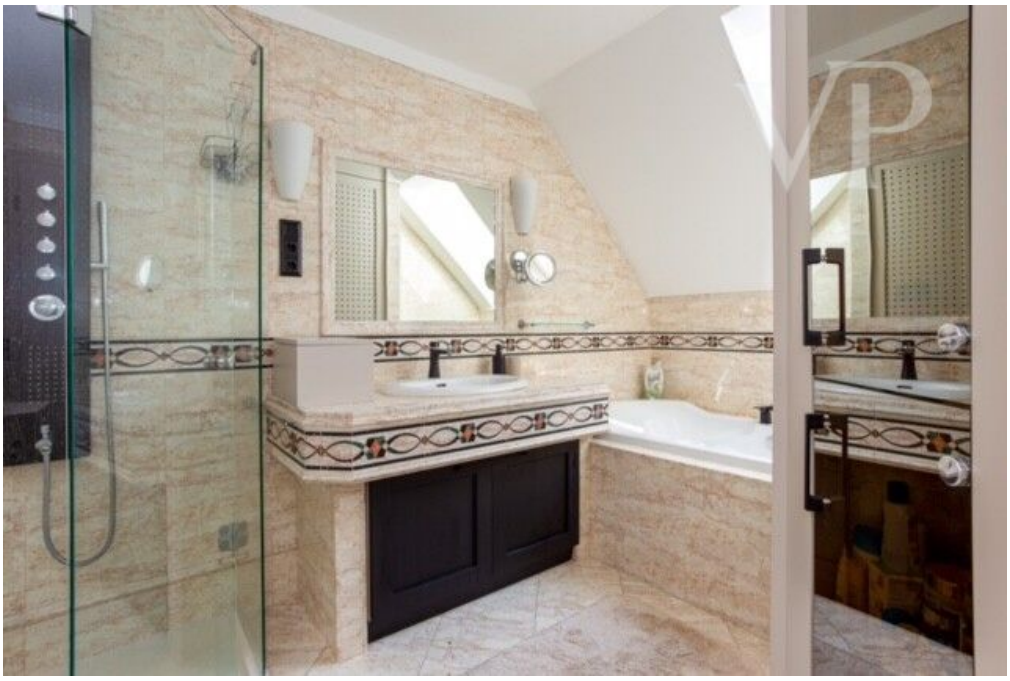
# O imóvel





**Número da propriedade: HU26439846 - 1021 Budapest – II. kerület**

# O imóvel



**Número da propriedade: HU26439846 - 1021 Budapest – II. kerület**

# Uma primeira impressão

**Eine echte Rarität im 2. Bezirk - 4-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick zu einem tollen Preis**
**In einer der beliebtesten Gegenden der Budaer Berge, im 2. Bezirk von H?vösvölgy, bieten wir diese zweistöckige, 166 m² netto (180 m² brutto) große Panoramawohnung in ausgezeichnetem Zustand an, perfekt für große Familien oder jeden, der eine geräumige, bewohnbare Wohnung zu einem vernünftigen Preis und geringen Wartungskosten sucht.**
**Die 2001 erbaute Immobilie befindet sich im zweiten Stock eines kleinen Mehrfamilienhauses mit Aufzug und wurde in den letzten Jahren kontinuierlich gewartet und renoviert, so dass sie sofort bezugsfertig ist.**
**Die 166 m² Nettowohnfläche haben einen gut durchdachten Grundriss, der eine komfortable Nutzung der Räume ermöglicht, während die zwei Ebenen ein ideales Gleichgewicht zwischen Gemeinschafts- und Privaträumen schaffen.**
**Auf der unteren Ebene bildet eine helle und großzügige Wohn-Ess-Kücheneinheit den Mittelpunkt des Familienlebens. Das Wohnzimmer ist harmonisch mit einem gemütlichen Arbeitszimmer verbunden, das durch große Glasflächen den ganzen Tag über von natürlichem Licht durchflutet wird. Der Blick auf die vorstädtische Umgebung und die Budaer Hügel bietet eine inspirierende Kulisse für die Arbeit zu Hause, zum Lesen oder auch für einen ruhigen Rückzugsort. Die Gestaltung des Raums bietet sowohl Intimität als auch eine nahtlose Verbindung zu den Gemeinschaftsräumen, was ihn zu einem der beliebtesten Bereiche des Hauses macht.**
**Auf dieser Ebene befindet sich auch ein großes Hauptschlafzimmer mit eigenem begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad, das einen komfortablen, separaten Wohnbereich bietet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf eine überdachte, eingebaute Terrasse mit herrlichem Panoramablick auf die umliegenden Budaer Hügel und den Grüngürtel. Dank der Größe und Gestaltung der Terrasse ist sie der ideale Ort für Familientreffen, Grillabende mit Freunden oder auch für einen entspannten Morgenkaffee.**
**Der zweigeschossige Grundriss unterstützt das Familienleben in hervorragender Weise: Der Wohnbereich der Eltern und die Gemeinschaftsräume befinden sich auf der unteren Ebene, während das Obergeschoss den Kindern unabhängigen Wohnraum bietet. Die zentrale Lobby im Obergeschoss kann auch als Spielbereich für die Kinder oder als Gemeinschaftsraum genutzt werden und bietet Platz zum Spielen, Lernen und für das tägliche Zusammensein. Die Schlafzimmer im Obergeschoss sind alle groß und hochwertig ausgestattet und bieten ihren Bewohnern komfortable, nutzbare und langlebige Wohnräume, während sie gleichzeitig für jedes Familienmitglied einen eigenen privaten Lebensraum schaffen. Ein geräumiges Familienbad und ein praktischer Hauswirtschaftsraum befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene.**
**Ein Highlight der Wohnung sind die beiden sehr komfortablen, separaten, beheizten und**

**durch Automatiktore abgetrennten Garagenstellplätze in der Flurgarage, die nicht nur einen sicheren Stellplatz, sondern auch erheblichen zusätzlichen Stauraum bieten. Für Besitzer von Elektroautos sind auch Lademöglichkeiten vorhanden. Darüber hinaus stehen im Gemeinschaftsgarten der Wohnanlage mehrere Gästeparkplätze zur Verfügung, die das Parken für anreisende Familienmitglieder und Gäste erleichtern.**
**Die Immobilie ist erstaunlich günstig im Unterhalt und hat geringe Nebenkosten, was im heutigen Marktumfeld besonders wertvoll ist. Die Heizung erfolgt über einen modernen Brennwertkessel, während Split-Klimaanlagen für angenehme Temperaturen in den Sommermonaten sorgen. Die gepflegten Gärten der Wohnanlage werden durch ein automatisches Bewässerungssystem instand gehalten, das zur Erhaltung einer anspruchsvollen und ordentlichen Umgebung beiträgt.**
**Die Infrastruktur der Gegend ist ausgezeichnet: Es gibt mehrere renommierte ungarische und internationale Schulen und Kindergärten in der Nähe, und die öffentlichen Verkehrsmittel sorgen für eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller Teile der Stadt. H?vösvölgy ist einzigartig, weil es seinen Bewohnern sowohl die Nähe zur Natur als auch die Annehmlichkeiten der städtischen Infrastruktur bietet.**
**Dieses seltene Haus vereint die Ruhe des Grüngürtels von Buda, einen familienfreundlichen Grundriss, einen Panoramablick und niedrige Instandhaltungskosten - und das alles zu einem außergewöhnlichen Preis-Leistungs-Verhältnis.**
**Eine echte Rarität auf dem Markt: ein 4-Schlafzimmer-Panorama-Familienhaus im Herzen von H?vösvölgy, in dem großzügige Räume, eine hervorragende Lage und niedrige Betriebskosten kombiniert werden.**

**PREIS:330 Millionen HUF**
**2 Garagen und Schuppen: 30 Mio. HUF**

**Número da propriedade: HU26439846 - 1021 Budapest – II. kerület**

# 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**