Budapest – XVI. kerület

Organikus ihletésű otthon Sashalom csendes utcájában - az Örs vezér téri metró csak 5 perc.

Objektnummer: HU24439466



KAUFPREIS: 880.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 420 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1468 m^2

Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Auf einen Blick

Objektnummer	HU24439466
Wohnfläche	ca. 420 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1990

Kaufpreis	880.000 EUR
Haustyp	Herrenhaus
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Die Immobilie

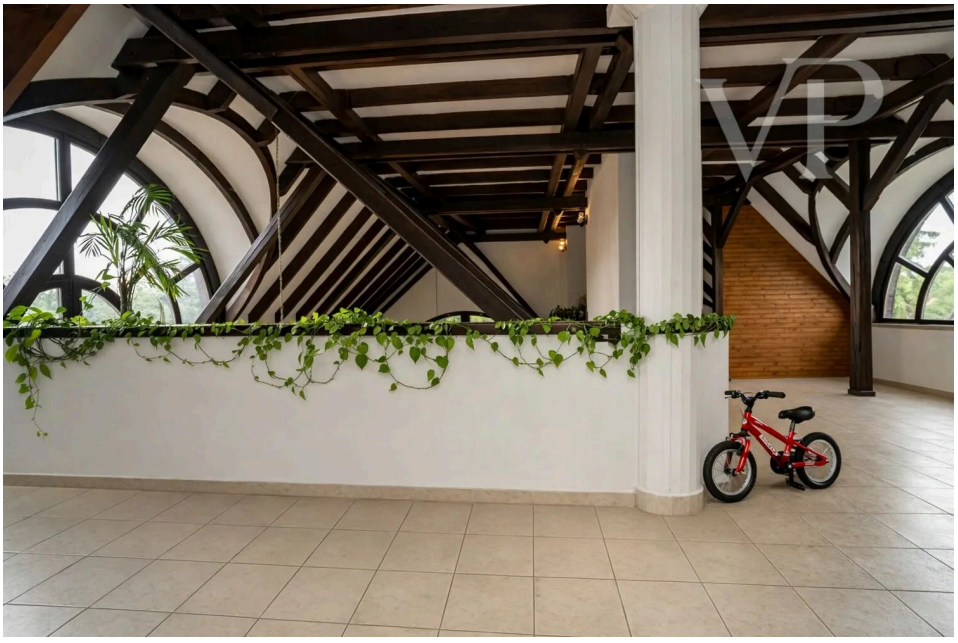




Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

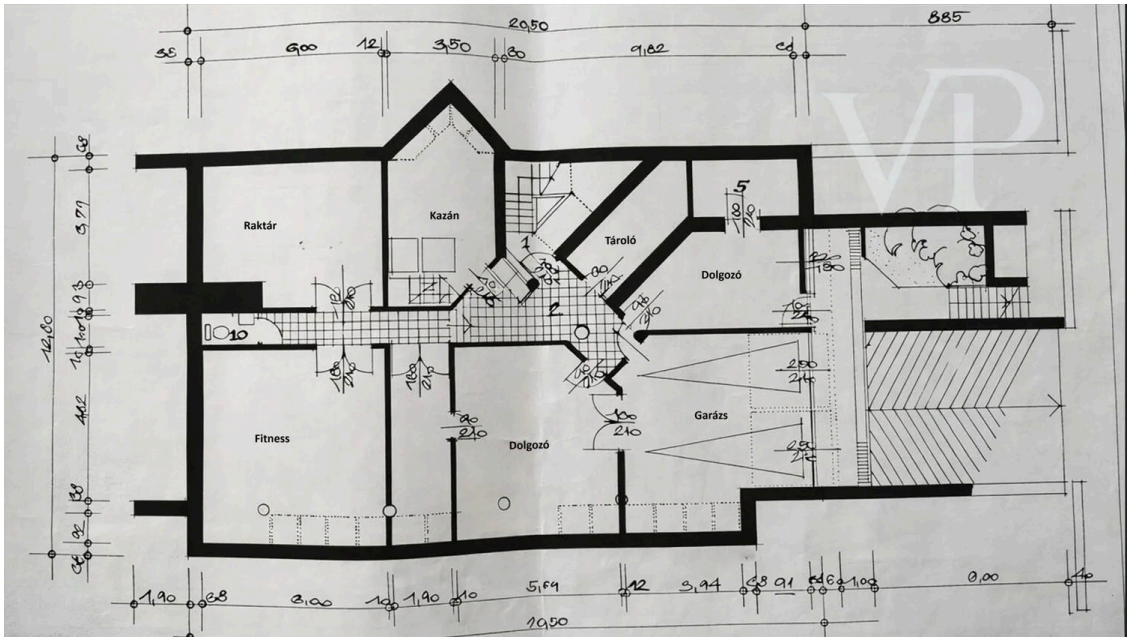
Die Immobilie

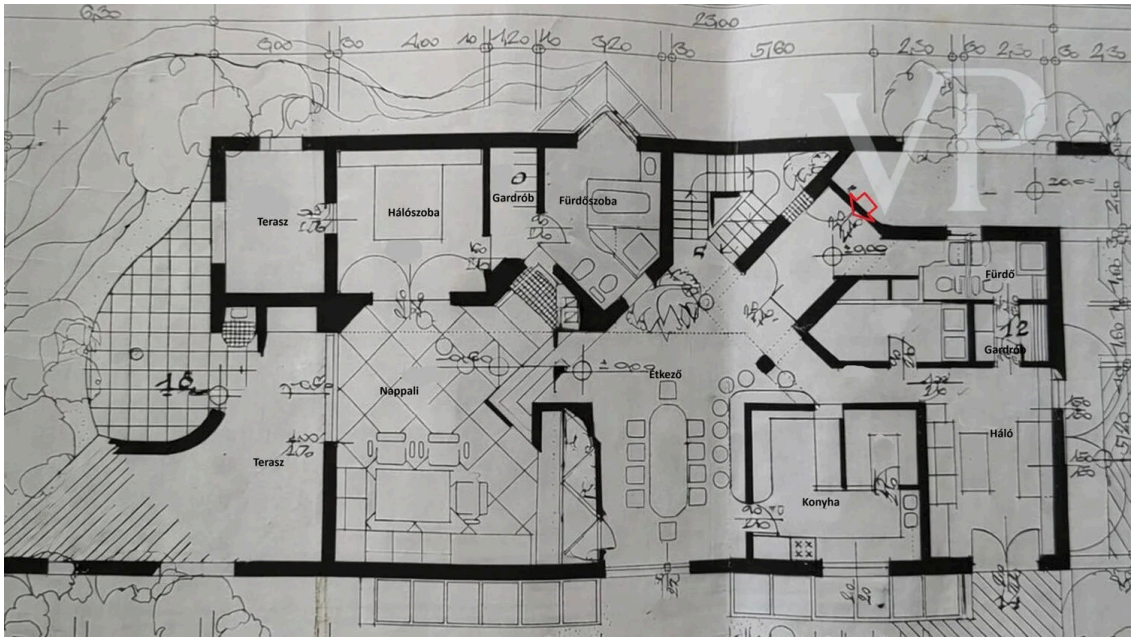




Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

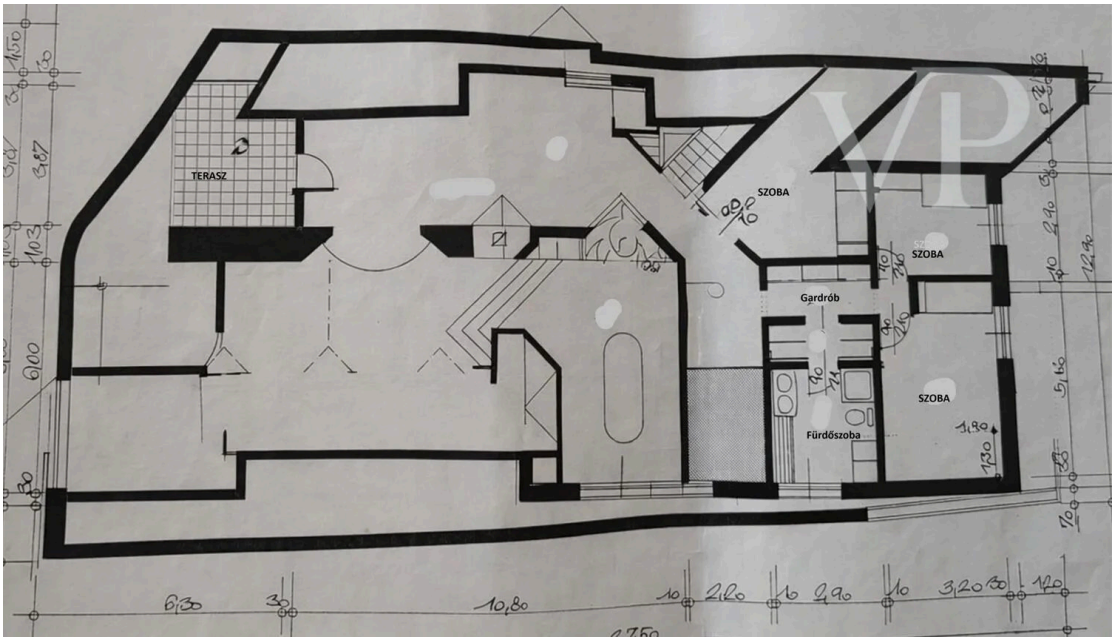
Die Immobilie





Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Die Immobilie



Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Ein erster Eindruck

In einem der beliebtesten, ruhigen Viertel von Sashalom bieten wir ein Einfamilienhaus mit besonderen Vorzügen zum Verkauf an, nur wenige Minuten von der U-Bahn-Station „Örs vezér tér“ entfernt.
Die Grundstücksgröße, die deutlich über dem Bezirksdurchschnitt liegt, ist eine echte Rarität und bietet dank ihrer Gegebenheiten sogar hervorragende Möglichkeiten für den Bau eines Schwimmbads.
Die ruhige, verkehrsfreie Straße und der großzügige Garten schaffen den perfekten Rahmen für einen ruhigen, privaten Alltag. Diese Immobilie vereint die hervorragende Lage, die Ruhe und die Möglichkeiten, die das außergewöhnlich große Grundstück bietet, in einem wahrhaft wertbeständigen Haus in einem Vorort.

Der Charakter des Wohnzimmers im Erdgeschoss wird durch die spektakuläre Deckenkonstruktion aus massivem Holz und das zum Garten hin ausgerichtete Fenster mit Kathedralbogen geprägt. Die um den Raum verlaufende Galerie schafft ein besonderes Raumerlebnis und bietet einen eleganten Blick auf das Wohnzimmer – eine seltene und intime architektonische Lösung. Der Eingangsbereich mit gewölbten Glastüren, die Keramikfliesen und die hochwertig verarbeiteten Holzoberflächen zeugen gleichermaßen von sorgfältiger Planung und hochwertiger Ausführung.

Das Haus verfügt über 4 Schlafzimmer + ein Arbeitszimmer, 4 Badezimmer, ein imposantes Wohnzimmer mit Galerie und einer Deckenhöhe von über 5 Metern sowie zahlreiche funktionale Räume im Untergeschoss.

Erdgeschoss: Wohn-Küchen-Essbereich, Arbeitszimmer mit eigenem Bad und seitlicher Terrasse (ideal als Homeoffice oder Gästezimmer), zum Garten hin gelegenes Schlafzimmer mit eigenem Bad und einer Reihe von Einbauschränken. Eine überdachte, fast 30 m² große Terrasse, die vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und auf der man neben einem offenen Kamin gemütliche Herbstabende verbringen kann. Neben dem Arbeitszimmer und dem Essbereich befinden sich jeweils eine seitliche Terrasse.

Etage über dem Wohnzimmer: 3 Schlafzimmer, Badezimmer, begehbarer Kleiderschrank. 2 geräumige, derzeit offene Räume – lassen sich leicht in weitere Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer oder einen Hobbyraum umgestalten.

Keller: 3 geräumige, fensterreiche Räume (Werkstatt, Fitnessraum, Gästewohnung). Garage für 2 Autos. Werkstatt mit dreiphasigem Industriestrom. Heizungsraum, separates WC, 2 Abstellräume.

Der abgeschiedene Garten ist von altem Baumbestand umgeben – nachmittags und abends scheint hier lange die Sonne. Ein Bohrbrunnen und eine automatische Bewässerungsanlage sorgen für eine kostengünstige und umweltfreundliche Bewässerung der Pflanzen.

Technische Daten
Heizung mit Gasheizkessel, Fußbodenheizung, Wandheizung, Heizkörper und Kamin – kombinierbar, voll funktionsfähig. 480 Mbit/s Glasfaser-Internet, Alarmanlage, 3-Phasen-Industriestrom in der Werkstatt im Keller.
Ausrichtung: Nordostfassade, Südwest-Hintergarten

Instandhaltung:
Fensterverglasung vor ca. 7–8 Jahren erneuert – unter Beibehaltung der ursprünglichen, hochwertigen Holzrahmen. Außen- und Obergeschossverkleidungen erneuert. Der Heizkessel im Erdgeschoss wurde kürzlich ausgetauscht. Die Modernisierung der gesamten Heizungsanlage erfolgt nach dem Zeitplan des Käufers – derzeit sind alle Teile funktionsfähig.

Preis des Hauses: 319.000.000 Ft
Die angegebene Grundfläche wurde gemäß den Regeln der Wertermittlung angegeben. Die Bruttogrundfläche des Hauses beträgt 520 nm.

Objektnummer: HU24439466 - 1164 Budapest – XVI. kerület

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest
Tel.: +36 70 9532513
E-Mail: hungary@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com