Budapest

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

Objektnummer: HU25439522



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

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

Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

Auf einen Blick

Objektnummer	HU25439522	Kaufpreis	499.000 EUR
Wohnfläche	ca. 77 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	2		
Baujahr	1929		

Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

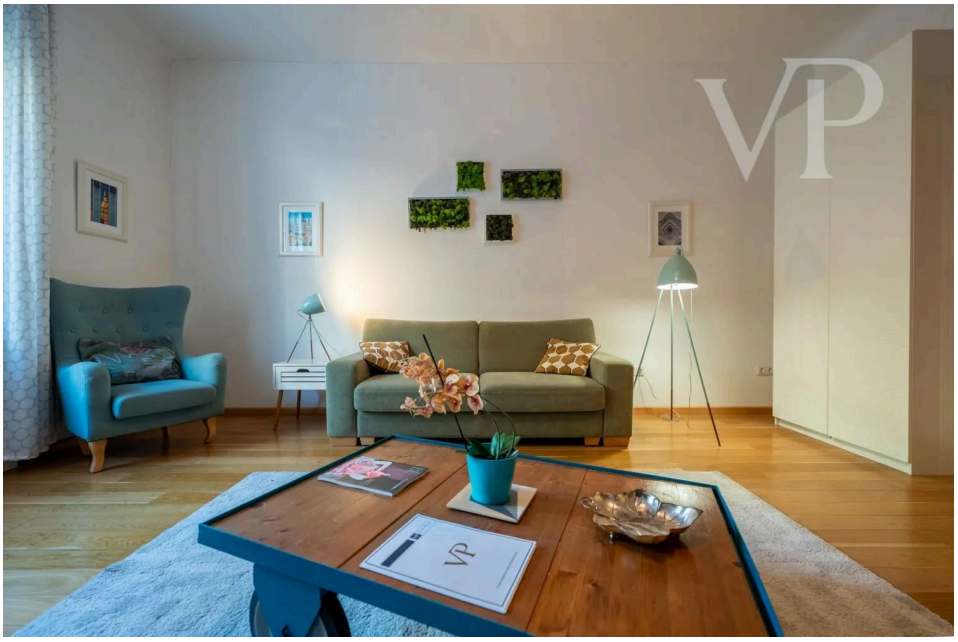
Die Immobilie





Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

Die Immobilie

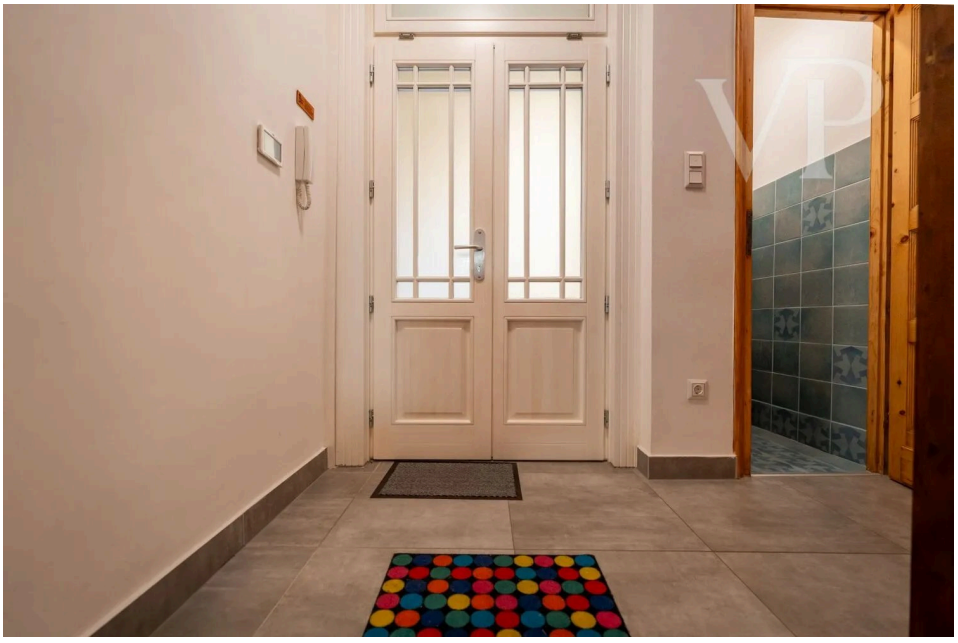




Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

Die Immobilie



Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: HU25439522 - 1013 Budapest

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