Budapest

Elegantes Villengebäude am Királyhágó platz, Budapest

Objektnummer: HU25439545



KAUFPREIS: 1.875.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 520 m^2 • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 932 m^2

Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest

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

Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest

Auf einen Blick

Objektnummer	HU25439545
Wohnfläche	ca. 520 m²
Zimmer	11
Badezimmer	2
Baujahr	1914
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	1.875.000 EUR
Haustyp	Villa
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439545 - 1126 Budapest

Ein erster Eindruck

Einzigartige historische Villa im Herzen von Budapest – an der Grenze zwischen Németvölgy und Orbánhegy, am Királyhágó-Platz

• Grundstücksfläche: 932 m²
• Wohnfläche: 520 m²
•Zimmer: 11
• Baujahr: 1914
• Renovierungsjahr: 2003

Eingebettet in die Hügel von Buda, in einem der traditionsreichsten, ruhigsten und grünsten Teile des XII. Stadtbezirks, am Schnittpunkt von Németvölgy und Orbánhegy, direkt neben der Villa Bagatell, bieten wir eine äußerst seltene, dreistöckige Villa zum Verkauf an. Diese Villa ist nicht nur eine Immobilie – sie verkörpert ein Lebensgefühl, bei dem die Eleganz der Architektur der Jahrhundertwende auf den Komfort der heutigen Zeit trifft.

Über das Gebäude

Die Villa wurde 1914 erbaut und zeichnet sich durch solide, massive Ziegelwände, beeindruckende Raumhöhen und klassische Proportionen aus. Die derzeitigen Eigentümer – die dritten Eigentümer in der Geschichte der Villa – haben das Anwesen im Jahr 2003 umfassend renoviert, wobei sie den ursprünglichen Stil respektierten und den historischen Charakter sowie die einzigartige Atmosphäre der Immobilie bewahrten. Die Immobilie befindet sich derzeit in einem mittelmäßigen Zustand und ist renovierungsbedürftig.

Das Haus bietet auf drei Ebenen insgesamt 520 Quadratmeter Wohnfläche:
• Keller (180 m²): Auf dieser Ebene lässt sich sogar ein separater Wohnbereich mit einer eleganten Deckenhöhe von 3 Metern einrichten!
Hier befinden sich: 4 Zimmer, Teeküche + Gäste-WC, Flur, Abstellraum, Weinkeller, Garage
Diese Etage wird derzeit als Konsulat genutzt.
• Erdgeschoss (227 m²): Hier befinden sich ein geräumiges, 51 m² großes Wohnzimmer, 2 Zimmer mit separatem Eingang, eine Küche, ein Esszimmer, ein Badezimmer, 2 Gästetoiletten und eine 23 m² große überdachte Terrasse mit Blick auf den Garten. Raumhöhe: 3,60 m! Diese Etage verfügt über einen separaten Eingang, ist jedoch über eine Innentreppe mit dem Untergeschoss und dem Obergeschoss verbunden.
• Obergeschoss (ca. 180 m²): Auf der großzügigen Obergeschossebene wurden ein fast 60 m² großer Gemeinschafts- und Wohnbereich, zwei Schlafzimmer, eine Galerie,

ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie eine Küchenzeile eingerichtet; außerdem befinden sich hier ein Abstellraum und ein Technikraum.

Zur Immobilie gehören eine Garage, zwei Abstellräume, ein Weinkeller, eine Speisekammer sowie eine Waschküche; sie ist über mehrere Eingänge zugänglich und eignet sich daher nicht nur ideal für eine große Familie, sondern auch perfekt als repräsentativer Firmensitz, als Botschaft oder für exklusive institutionelle Zwecke.
Die Immobilie dient seit längerer Zeit als Gebäude des Honorarkonsulats von Island; dieses außergewöhnliche Gebäude wurde bewusst für repräsentative Zwecke ausgewählt.

Besondere Merkmale:
• 2 originale Zsolnay-Kachelöfen, von denen einer noch heute funktionsfähig ist
• 2 separate Heizungsanlagen (Gasheizkessel im Obergeschoss + Brennwertkessel im Keller)
• Lastenfrei, rechtlich einwandfrei, im Eigentumsverhältnis 1/2–1/2
•Räume, die in alle vier Himmelsrichtungen ausgerichtet sind, den ganzen Tag über hell und sonnig
• Ein rundum sonniger, intimer, grüner Garten mit Bäumen, Zierpflanzen und einem hervorragenden Mikroklima.

Lage – im wertvollsten Teil des XII. Bezirks

Die Villa verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit und bietet gleichzeitig absolute Ruhe und Privatsphäre. Schulen (darunter auch internationale), Kindergärten, Geschäfte und Sportanlagen sind nur wenige Gehminuten entfernt, und auch das Stadtzentrum ist mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Die Gegend zeichnet sich durch elegante Villen, gepflegte Gärten und ein kultiviertes Wohnumfeld aus.

Wir empfehlen diese Immobilie:
• Für Großfamilien, die ein geräumiges, repräsentatives Zuhause suchen
•Für diplomatische Vertretungen und Botschaften
• Als Unternehmenszentrale, Privatklinik oder Büro
• Für Investoren, die eine wertbeständige, prestigeträchtige Immobilie in den Hügeln von Buda suchen

Dieses Gebäude ist nicht nur ein Haus – es ist ein Stück Budapester Geschichte, das erhalten und renoviert wurde und nun auf seinen neuen Eigentümer wartet.

Der Eigentümer ist offen für seriöse Angebote von ernsthaft interessierten Käufern. Preisvorstellung: 675.000.000 HUF; der auf der Seite angegebene Euro-Preis dient nur zur Orientierung, der Forint-Betrag ist der maßgebliche Angebotspreis.

Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Details zu erfahren und einen Termin für eine persönliche Besichtigung zu vereinbaren.

Objektnummer: HU25439545 - 1126 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