Budapest – XII. kerület

Schönes Panoramagrundstück in einem der elegantesten Teile des XII.

Objektnummer: HU25439610



KAUFPREIS: 1.475.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 230 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 2300 m^2

Objektnummer: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. kerület

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

Objektnummer: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. kerület

Auf einen Blick

Objektnummer	HU25439610	Kaufpreis	1.475.000 EUR
Wohnfläche	ca. 230 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	5		

Objektnummer: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. kerület

Die Immobilie



Objektnummer: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. kerület

Ein erster Eindruck

ACHTUNG INVESTOREN, BAUUNTERNEHMER!

MESZÉPÉP PANORAMÁS TELEK IN EINEM DER WICHTIGSTEN TEILE DER 12 GEBIETE für 590 M HUF

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit zwei Gebäude, die um 1928 erbaut und später kontinuierlich erweitert wurden, mit Lehm- und Ziegelwänden. Der Zustand dieser Gebäude ist stark renovierungs- bzw. abrissbedürftig, so dass das Grundstück dem Käufer eine einmalige Gelegenheit bietet, ein neues Gebäude ganz nach seinen eigenen Bedürfnissen und Vorstellungen zu errichten, das dem Prestige der Gegend gerecht wird.

Lage und Umgebung:
Im XII. Bezirk, an der Kreuzung von Kútvölgy und Virányos, bieten wir dieses 2300 m² große, voll erschlossene Baugrundstück mit Panoramablick in einem der beliebtesten, ruhigen Grüngürtel der Budaer Berge zum Verkauf an. Die Atmosphäre der Gegend ist geprägt durch die Nähe von Botschaften, der Residenz des Staatspräsidenten, eleganten Villen, der Deutschen Schule und mehreren renommierten Schulen. Dank seiner perfekten Südlage genießt das Grundstück den ganzen Tag über die Sonne und bietet einen unvergleichlichen Blick auf die Stadt.

Bebauungsmöglichkeiten:
Die Zoneneinteilung (Lke-3/Ek-1) und die Bauindikatoren bieten außergewöhnliche Möglichkeiten:
-Bebaubarkeit: 10% (~175 m² brutto pro Etage).
-Gebäudehöhe: max. 6,5 m
-Geschossflächenzahl: 0,25 (kann auf 0,3 erhöht werden)
-Gesamtbruttogeschossfläche: 420-440 m² (max. 575 m²)

Auf dem Grundstück können untergebracht werden:
-eine moderne freistehende Villa mit hohem bürgerlichen Charakter,
-zwei separate "Einfamilienhäuser",
-oder auch ein Dreifamilienhaus.

Dies macht das Grundstück zu einer perfekten Wahl für ein Privathaus, bietet aber auch ein hervorragendes Investitionspotenzial.

Warum ist es so besonders?
Die Lage, der Panoramablick, die Ausrichtung und das Prestige der Gegend bieten eine seltene Kombination in Budapest. Es ist eine Gelegenheit, von der es nur sehr wenige

in den Budaer Bergen gibt - eine ideale Wahl für diejenigen, die ein einzigartiges, elegantes und wertvolles Zuhause schaffen wollen.

Unser Büro steht Ihnen mit dem Hintergrund eines Anwalts und voller Kreditunterstützung zur Verfügung.
Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne per E-Mail oder Telefon zur Verfügung und kann einen persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren.

Objektnummer: HU25439610 - 1121 Budapest – XII. 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