Leányfalu

Zu verkaufen: die prachtvolle Glósz-Villa in Leányfalu – ein Juwel der neugotischen Architektur im Donauknie

Objektnummer: HU25439633



KAUFPREIS: 1.650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 491 m^2 • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 5483 m^2

Objektnummer: HU25439633 - 2016 Leányfalu

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

Objektnummer: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Auf einen Blick

Objektnummer	HU25439633
Wohnfläche	ca. 491 m²
Zimmer	15
Schlafzimmer	11
Baujahr	1890
Stellplatz	5 x Carport, 3 x Freiplatz

Kaufpreis	1.650.000 EUR
Haustyp	Villa
Zustand der Immobilie	gepflegt

Objektnummer: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Die Immobilie





Objektnummer: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Die Immobilie



Objektnummer: HU25439633 - 2016 Leányfalu

Ein erster Eindruck

Die auf einem Hang in Leányfalu gelegene Villa gilt zu Recht als eines der beeindruckendsten architektonischen Werke des Donauknies. Die Glósz-Villa wurde 1896 nach den Plänen von Antal Hofhauser erbaut und zählt zu den schönsten ungarischen Beispielen des neugotischen Villenstils. Das steile Satteldach, die fein verzierten Giebel, die großen Fensteröffnungen und die symmetrische Fassade erinnern an die bürgerliche Repräsentationskultur des späten 19. Jahrhunderts. Die dicken Ziegelmauern, die kunstvollen Steinrahmen und die einzigartigen Holzfenster und -türen spiegeln die handwerkliche Präzision vergangener Meister wider, während die Immobilie gleichzeitig modernen Wohnkomfort bietet.
Die Atmosphäre der Villa ist einzigartig: der Panoramablick vom Hang, der gepflegte Garten hinter dem schmiedeeisernen Zaun, der aus Sóskút-Stein erbaute Grillplatz und der Weinkeller verströmen den Geist vornehmer Eleganz und historischer Würde. Diese Immobilie ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Stück lebendige Geschichte – die perfekte Wahl für alle, die klassische Werte mit einem modernen Lebensstil verbinden möchten.

Leányfalu gehört zu den attraktivsten Orten im Donauknie und liegt nur 25 km von Budapest entfernt. Die Donau befindet sich nur 500 Meter entfernt – der idyllische Uferbereich und die Promenade sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der Ort ist bekannt für sein heilkräftiges Thermalbad, seine grüne, ruhige Umgebung und die gute Verkehrsanbindung. Die Immobilienpreise steigen hier seit Jahren stetig, denn Leányfalu bietet sowohl einen naturnahen Lebensstil als auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit – ideal als Dauerwohnsitz oder Feriendomizil.

Hauptdaten und Lage
•Nutzfläche: 491 m²
•Grundstücksfläche: 5.483 m²
•Lage:
•Zugang: direkter Zugang von der Straße mit gepflasterter Einfahrt

---

Grundstück und Garten
•Gepflegter, terrassenförmig angelegter Parkgarten mit einer 24-Zonen-Automatik-Bewässerungsanlage, betrieben über einen eigenen Brunnen
•Schmiedeeiserner Zaun mit zwei ferngesteuerten automatischen Toren und separatem Fußgängerzugang
•Gepflastertes internes Wegenetz; das Hauptgebäude ist vollständig umgehbar
•Außenbeleuchtung auf dem gesamten Grundstück
•Natürlicher Badeteich mit Wasserfiltersystem, im Sommer zum Baden geeignet
•Über 20 gepflanzte Obstbäume im hinteren Gartenbereich

Gebäude
•Am Straßeneingang:
oBacksteingarage mit Zementputz, Platz für ein Fahrzeug
•Hauptgebäude:
oFreistehende neogotische Villa mit 80–120 cm dicken Ziegelwänden, Filzputz und farbiger Fassade
oDenkmalgeschütztes, hohes Holzdach mit individuell gefertigten Holzfenstern und -türen
•In den Hang gebaut:
oWeinkeller und Garage für ein Fahrzeug mit Belüftungssystem
•Hintergarten:
oWinterfestes Holzhaus (46 m²) mit NOBO-Elektroheizpaneelen, Elektroboiler sowie Wasser-, Strom- und Abwasseranschluss
•Seitengarten:
oPavillon und 46 m² großer Grillplatz aus Sóskút-Stein, mit überdachter Holzkonstruktion, Backofen und Sommerküche
oWasser-, Abwasser- und Stromanschlüsse sind ebenfalls vorhanden

---

Technische Ausstattung und Innenausbau
•Heizung: Gas-Brennwertkessel + Kamin im Erdgeschoss, NOBO-Elektroheizpaneele im Dachgeschoss
•Warmwasser: Brennwertkessel und Elektroboiler
•Wärmeverteilung: Radiatorensystem
•Küche: mit Wasserenthärtungs- und Wasserfiltersystem
•Bodenbeläge: Granitplatten und Parkett, hochwertige Ausführung
•Sicherheit: Videoüberwachung mit 14 Kameras und Breitbandinternet

---

Zusammenfassung – Warum ist die Glósz-Villa eine außergewöhnliche Investition?
Die Glósz-Villa ist nicht nur ein Wohnhaus, sondern ein architektonisches Juwel mit Denkmalwert, gelegen in einer der begehrtesten Gemeinden des Donauknies.
Das weitläufige, parkähnliche Grundstück und der einzigartige Charakter der Villa eröffnen vielfältige Investitionsmöglichkeiten:
•Exklusive Familienresidenz oder Feriendomizil – mit modernster technischer Ausstattung und vollem Komfort
•Boutique-Hotel oder Pension – dank des historischen Charmes und der stimmungsvollen Umgebung besonders attraktiv für den Tourismus
•Eventlocation – ideal für Hochzeiten, kulturelle Veranstaltungen oder Firmenempfänge
•Kreativzentrum oder Künstlerresidenz – in inspirierender, naturnaher Umgebung
•Langfristige, wertbeständige Investition – der Wert historischer, denkmalgeschützter Villen steigt kontinuierlich
Die Glósz-Villa vereint somit sichere Kapitalanlage und einzigartiges Lebensgefühl für all jene, die die Eleganz der Vergangenheit und den Komfort der Gegenwart an einem außergewöhnlichen Ort erleben möchten.

Objektnummer: HU25439633 - 2016 Leányfalu

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