Budapest – II. kerület

Literarisches Erbe trifft auf Luxus des 21. Jahrhunderts – Zwei-Generationen-Villa in Buda

Objektnummer: HU26439683



KAUFPREIS: 719.000.000 HUF • WOHNFLÄCHE: ca. 268 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1230 m^2

Objektnummer: HU26439683 - 1021 Budapest – II. kerület

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

Objektnummer: HU26439683 - 1021 Budapest – II. kerület

Auf einen Blick

Objektnummer	HU26439683
Wohnfläche	ca. 268 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1910
Stellplatz	5 x Freiplatz

Kaufpreis	719.000.000 HUF
Haustyp	Herrenhaus
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

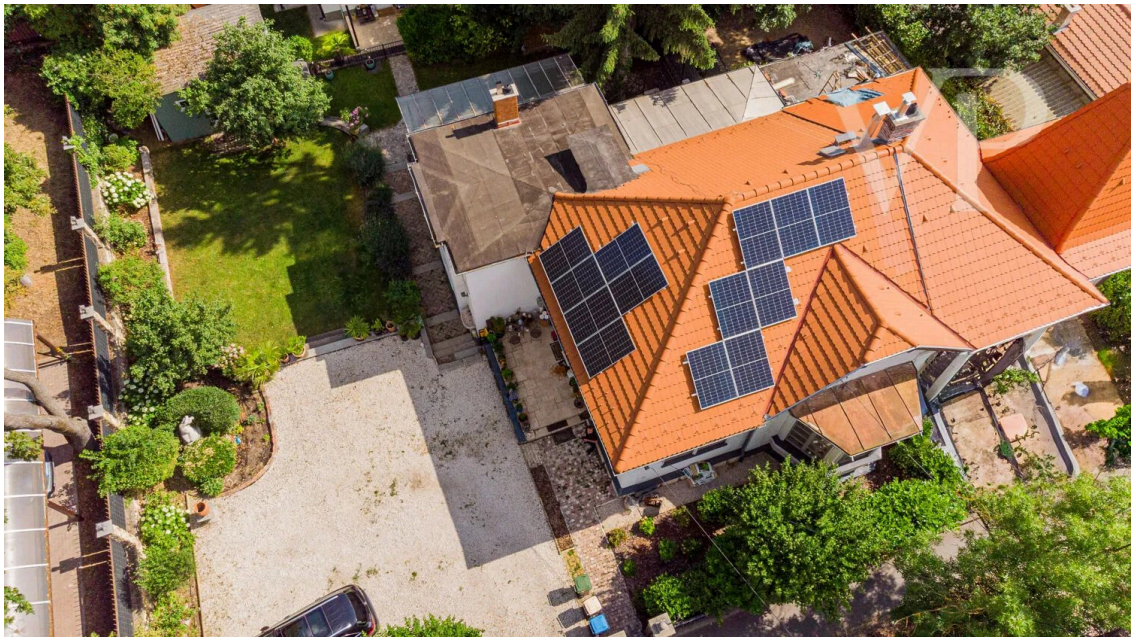
Objektnummer: HU26439683 - 1021 Budapest – II. kerület

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
		Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: HU26439683 - 1021 Budapest – II. kerület

Die Immobilie

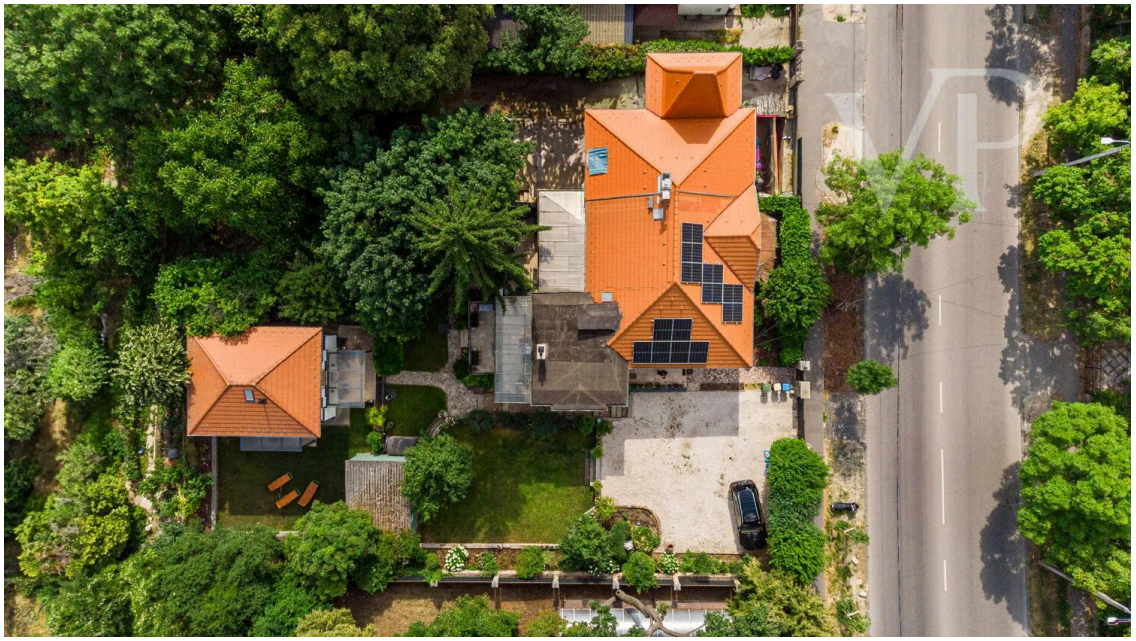




Objektnummer: HU26439683 - 1021 Budapest – II. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439683 - 1021 Budapest – II. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439683 - 1021 Budapest – II. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439683 - 1021 Budapest – II. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439683 - 1021 Budapest – II. kerület

Die Immobilie

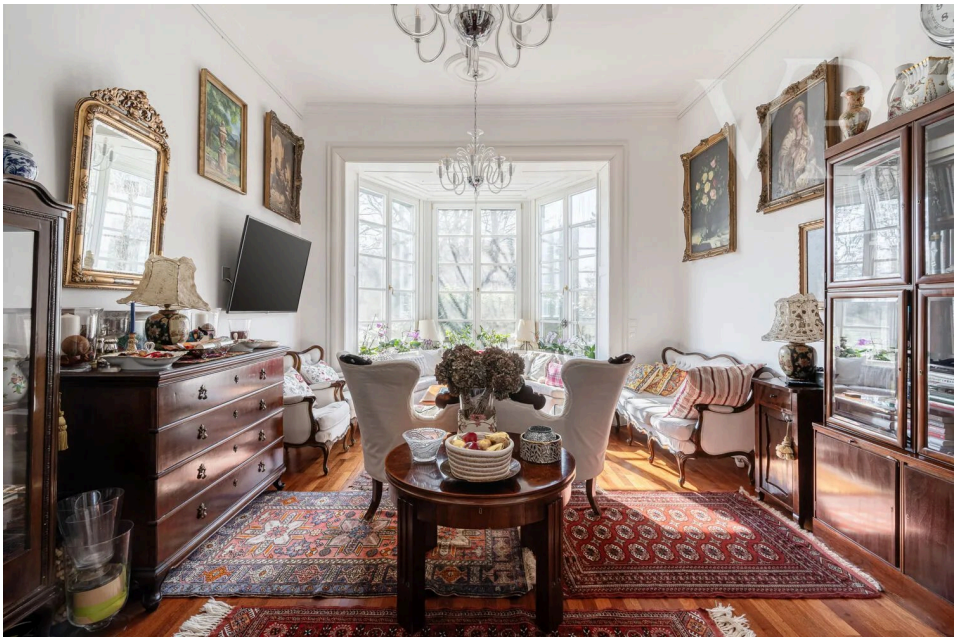




Objektnummer: HU26439683 - 1021 Budapest – II. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439683 - 1021 Budapest – II. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439683 - 1021 Budapest – II. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439683 - 1021 Budapest – II. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439683 - 1021 Budapest – II. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439683 - 1021 Budapest – II. kerület

Ein erster Eindruck

In einem der prestigeträchtigsten grünen Wohnviertel Budapests, am Tor zu Zugliget, wird dieses in den letzten Jahren aufwendig sanierte Villenensemble von herausragender literarischer Bedeutung zum Verkauf angeboten. Seine Mauern beherbergten einst legendäre Persönlichkeiten der ungarischen Literatur, darunter den weltberühmten Dichter Attila József. Diese Immobilie ist daher nicht nur ein Zuhause, sondern ein lebendiges Stück Geschichte.

Auf einem nach Südwesten ausgerichteten, parkähnlichen Grundstück mit alten Bäumen erwarten zwei vollständig eigenständige, dennoch stilistisch harmonierende Gebäude ihren neuen Eigentümer. Die Villen verbinden die elegante Großbürgerarchitektur des frühen 20. Jahrhunderts mit modernen, nachhaltigen Lösungen.

Das 180 m² große Haupthaus bietet: eine repräsentative Diele, ein imposantes Wohnzimmer, ein privates Arbeitszimmer und drei großzügige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad. Große Terrassen, eine geräumige Eingangsterrasse und ein authentischer Weinkeller runden das Angebot ab. Der 85 m² große Dachboden kann nach Bedarf ausgebaut werden und bietet zusätzlichen Wohnraum.

Das 51 m² große zweistöckige Nebengebäude verfügt über einen eigenen Gartenbereich und überdachte Terrassen. Ideal als Gästehaus, für ein älteres Kind oder Elternteil, als privates Büro oder zur hochwertigen Vermietung.

Bei der Renovierung 2019 erhielt die Immobilie die Energieeffizienzklasse A++. Das Haus ist mit einer 15 kW Solaranlage, wärmegedämmten Wänden sowie maßgefertigten, wärme- und schallisolierten Kiefernholzfenstern ausgestattet. Für Komfort sorgen Fußbodenheizung und in jedem Raum individuell regelbare Inverter-Klimageräte. Für Atmosphäre sorgt ein original restaurierter Majolikakachelofen. Die Einzigartigkeit des Hauses wird durch hochwertige Tischlerarbeiten und Einbauschränke in den Schlafzimmern und in der Küche unterstrichen. Die Sicherheit gewährleistet ein 24-Stunden-Überwachungssystem mit Kameras, Alarmanlage und Video-Gegensprechanlage.

Die Villa ist von einem romantischen, sorgfältig gepflegten Park mit alten Bäumen und automatischer Bewässerung umgeben. Außerdem stehen Parkmöglichkeiten für 4–5 Fahrzeuge sowie ein 20 m² großer Gartenabstellraum zur Verfügung.

Die Nähe zur Natur ist Teil des Alltags: Die Zugliget-Seilbahn und Wanderwege im Wald sind nur fünf Gehminuten entfernt. Dank der Nähe zu internationalen Schulen, gehobenen Restaurants und medizinischen Einrichtungen ist die Immobilie ideal für

Familien und Menschen mit aktivem Lebensstil. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Bushaltestelle ist nur zwei Minuten entfernt, das Stadtzentrum schnell und bequem erreichbar.

Objektnummer: HU26439683 - 1021 Budapest – II. 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