Budapest

Elegante Wohnung am II. Bezirk, Filler utca -an der Grenze zwischen Grün und städtischem Komfort

Objektnummer: HU26439692



KAUFPREIS: 742.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: HU26439692 - 1024 Budapest

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

Objektnummer: HU26439692 - 1024 Budapest

Auf einen Blick

Objektnummer	HU26439692
Wohnfläche	ca. 138 m²
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Kaufpreis	742.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: HU26439692 - 1024 Budapest

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: HU26439692 - 1024 Budapest

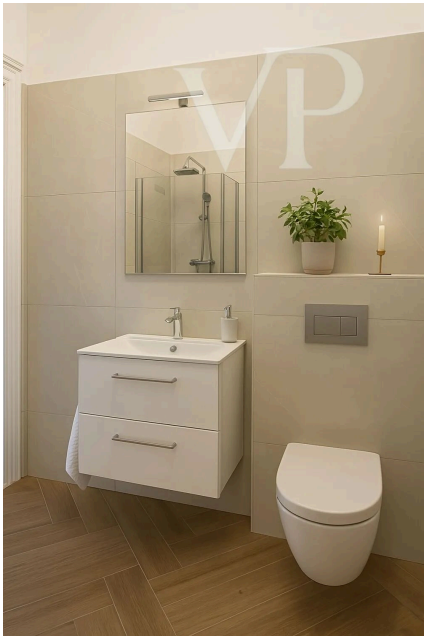
Die Immobilie





Objektnummer: HU26439692 - 1024 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439692 - 1024 Budapest

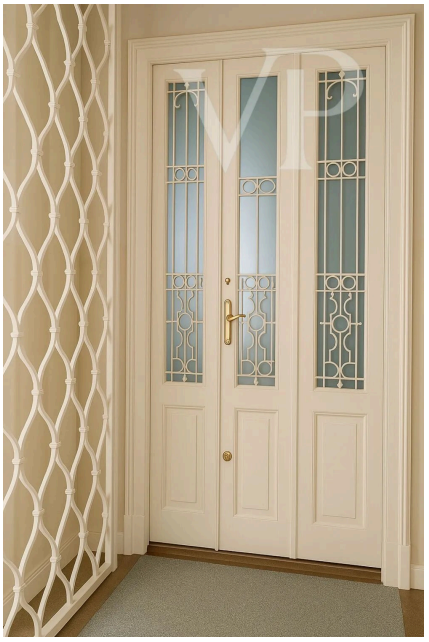
Die Immobilie





Objektnummer: HU26439692 - 1024 Budapest

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439692 - 1024 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: HU26439692 - 1024 Budapest

Ein erster Eindruck

Wir bieten eine helle, geräumige, geschmackvoll renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit 138 m2 im 4. Stock in einer der besten und dennoch ruhigen Lagen des 2. Bezirks am Fuße der Rózsadomb zum Verkauf an. Zusätzlich zu den 138 m2, die Wohnung hat auch eine Loggia.

Wenn man die Wohnung betritt, wird man von einer geräumigen Eingangshalle begrüßt. Das Wohnzimmer ist ein 29 m² großer, eleganter Raum mit einem Rundfenster, das ein helles und großzügiges Raumgefühl vermittelt, eine Loggia mit Fenster ist ebenfalls angeschlossen. Die Südausrichtung sorgt tagsüber für eine sonnige, gemütliche Atmosphäre. 3,15 m Deckenhöhe und die Ecklage vermitteln ein elegantes Raumgefühl.

Es wurden zwei besonders große Schlafzimmer geschaffen, beide mit separatem Zugang (29,5 m² und 26 m²). Die Wohnung verfügt über ein Bad mit Dusche und WC (5,4 m²) und ein separates Gäste-WC.

Die 21,4 m² große, voll ausgestattete Küche kann aufgrund ihrer Großzügigkeit auch als Esszimmer genutzt werden. Die Küche hat auch eine separate Speisekammer, die sehr praktisch ist.

Der Grundriss und die Aufteilung der Wohnung ist gut durchdacht und wirklich wohnlich. Alle Zimmer sind separat, was sie ideal für Paare, Familien und diejenigen macht, die ein separates Arbeits- oder Gästezimmer wünschen.

Über
Das Haus ist in gutem Zustand und es gibt einen Aufzug zur Wohnung. Es gibt keinen Korridor im Haus und nur einen direkten Nachbarn, was es sehr ruhig macht.

Die gemeinsamen Kosten betragen 20.000 Ft/Monat, was die Reinigung der Gemeinschaftsräume und die Müllabfuhr beinhaltet. Der Beitrag zum Renovierungsfonds beträgt 20.000 Ft/Monat.
Die Zentralheizung kostet etwa 35.000 HUF/Monat.

Aufgrund des Grundrisses und der repräsentativen Räume ist die Wohnung ideal als Wohnhaus oder sogar als Büro oder Firmensitz geeignet.

Technische Daten
Die Wohnung wurde vor 2,5 Jahren komplett renoviert.
Die Fenster und Türen wurden durch 3-fach isolierte Fenster ersetzt, das gesamte Elektro- und Wassernetz wurde erneuert. Das Wohnzimmer und ein Schlafzimmer sind

klimatisiert.
Der Wasser- und Stromverbrauch wird gemessen.
Die moderne Küche ist voll ausgestattet.
Die Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten, können aber bei Bedarf separat ausgehandelt werden.

Lage - ausgezeichnete Lage!
Einer der lebenswertesten Teile von Bel-Buda: grüne, ruhige Umgebung, aber mit ausgezeichneter Infrastruktur. Der Verkehrsknotenpunkt Széll Kálmán-Platz ist nur wenige Minuten entfernt, so dass Sie jeden Punkt der Stadt schnell erreichen können.

Das Mammut-Einkaufszentrum und der Fény-Straßenmarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Freizeit und Sport sind der Városmajor und das Sportzentrum am Marczibányi-Platz leicht zu erreichen. Auch der Millenáris-Park befindet sich in unmittelbarer Nähe. Kindergarten, Schule, Spielplatz sind zu Fuß erreichbar.

Straßenparkplätze stehen den Bewohnern des Viertels für 15.000 HUF/Jahr zur Verfügung.
Geschlossene Hofparkplätze sind auf Anfrage und gegen eine zusätzliche Gebühr erhältlich.

Aufgrund der hervorragenden Aufteilung und Lage ist die Wohnung leicht zu vermieten und könnte auch für geschäftliche Zwecke wie Büros oder salonähnliche Aktivitäten genutzt werden.
Die Immobilie ist vermietet und eignet sich daher hervorragend als Kapitalanlage!

Preis: 259.980.000 HUF - der Euro-Preis ist nur zur Information, der HUF-Betrag ist der relevante.

Besichtigen Sie die Immobilie persönlich bei einem Termin!

Objektnummer: HU26439692 - 1024 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