Budapest

PREISWERTE INVESTITION, LUXUSWOHNUNG IN BUDAPEST'S PRESTIGETRÄCHTIGSTER LAGE AM GELLÉRTBERG

Objektnummer: HU26439812



KAUFPREIS: 916.000 HUF • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: HU26439812 - 1118 Budapest

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

Objektnummer: HU26439812 - 1118 Budapest

Auf einen Blick

Objektnummer	HU26439812
Wohnfläche	ca. 111 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplatz	1 x Garage, 71500 HUF (Verkauf)

Kaufpreis	916.000 HUF
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv

Objektnummer: HU26439812 - 1118 Budapest

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: HU26439812 - 1118 Budapest

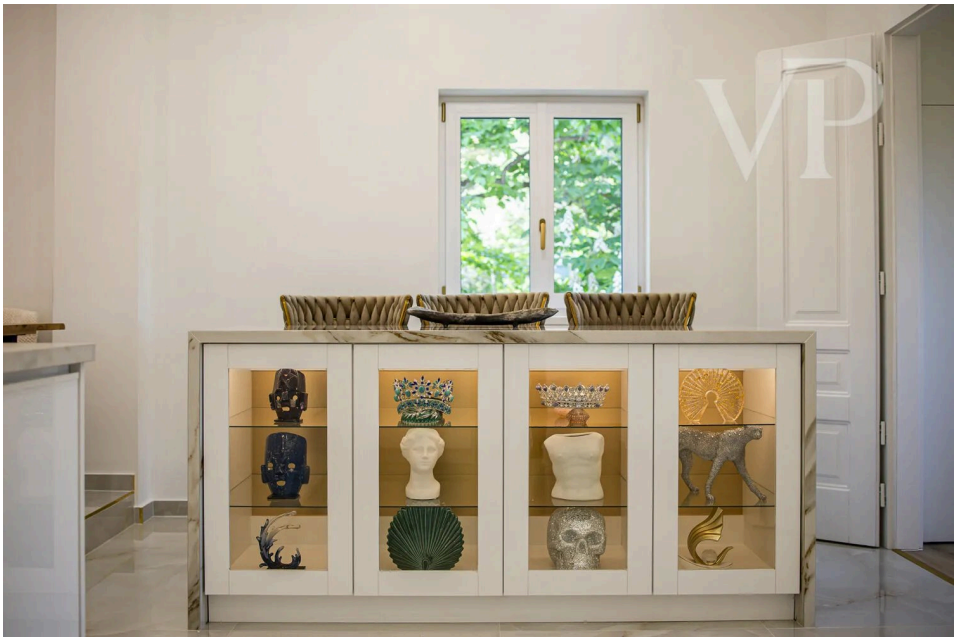
Die Immobilie





Objektnummer: HU26439812 - 1118 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439812 - 1118 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439812 - 1118 Budapest

Die Immobilie

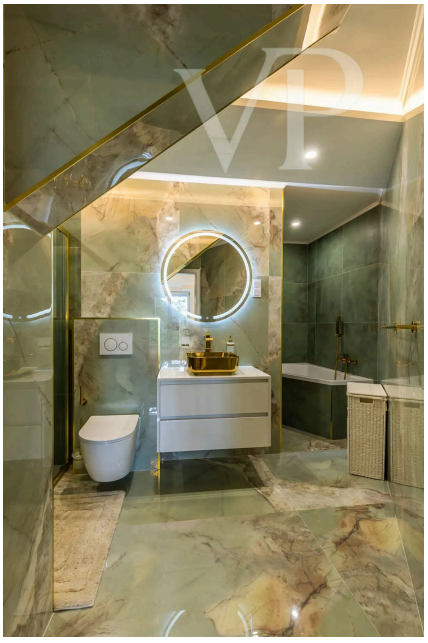




Objektnummer: HU26439812 - 1118 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439812 - 1118 Budapest

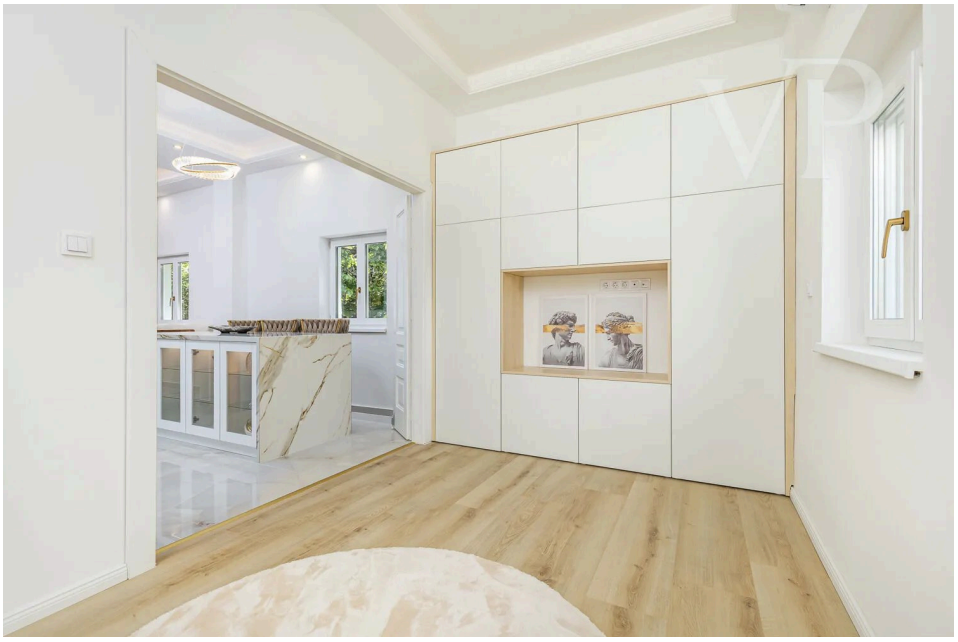
Die Immobilie





Objektnummer: HU26439812 - 1118 Budapest

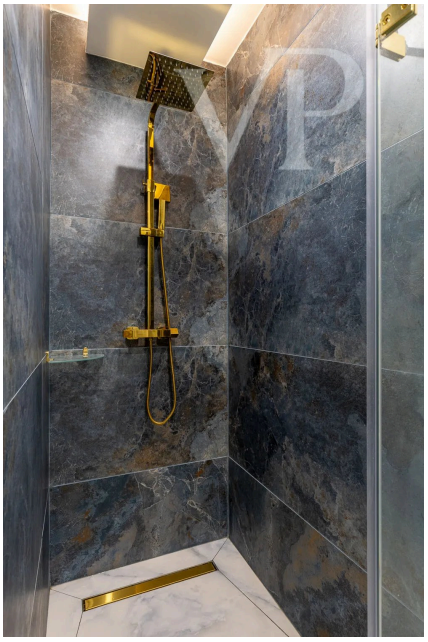
Die Immobilie





Objektnummer: HU26439812 - 1118 Budapest

Die Immobilie

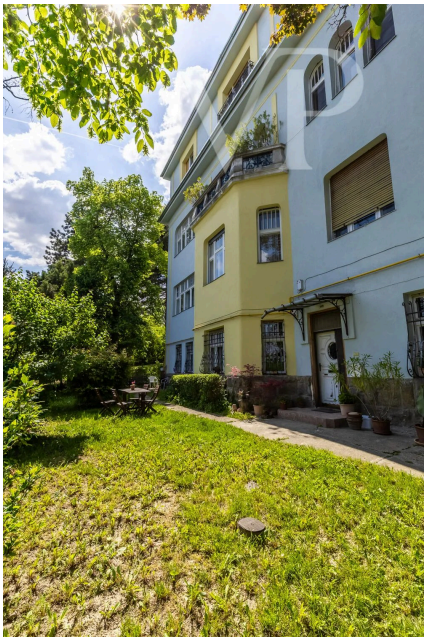




Objektnummer: HU26439812 - 1118 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439812 - 1118 Budapest

Ein erster Eindruck

PREISWERTE INVESTITION, LUXUS-RENOVIERTE WOHNUNG IN BUDAPEST'S PRESTIGETRÄCHTIGSTER LAGE AM GELLÉRT-HÜGEL

DAS GEBÄUDE UND SEINE UMGEBUNG
Die Immobilie befindet sich in einem schönen Villengebäude in unmittelbarer Nähe der Stadt und dennoch in einer ruhigen, von Vögeln bewohnten Umgebung. Die Fassade des Gebäudes, das Treppenhaus, das Stromnetz und das Dach wurden frisch renoviert.
Das Gebäude liegt zwischen eleganten Villen am Gellértberg, Botschaften und Parks. In der Straße verkehrt kein Bus, daher ist es sehr ruhig. Ein paar Minuten zu Fuß, am Ende der Straße, führt eine Sackgassentreppe hinauf zur Zitadelle. Die Einkaufszentren Allee und MOM Park sind leicht zu erreichen, und in der Nähe gibt es Kindergärten und mehrere Schulen. Öffentliche Verkehrsmittel sind die Buslinie 27, die nur wenige Gehminuten entfernt ist, sowie die Straßenbahn-, Metro- und Buslinien am Szent-Gellért-Platz.

MERKMALE DER WOHNUNG
Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock des Gebäudes (kein Aufzug), darüber gibt es keine Wohnungen. Die Gebäude in der Gegend befinden sich auf großen Grundstücken von 2.000-3.000 Quadratmetern, was zur Vorstadtatmosphäre der Gegend beiträgt. Die Bewohner des Hauses sind ordentliche, saubere Menschen und die finanzielle Situation des Hauses ist stabil. Der Garten ist mit alten Bäumen bepflanzt.
Die Fenster blicken auf einen Innengarten mit einem alten Baum. Ein Schlafzimmer hat einen Blick auf die Freiheitsstatue. Das Hauptschlafzimmer hat eine 6 m² große Terrasse, die im Winter als Wintergarten genutzt werden kann, da sie mit einer Fußbodenheizung und einem Glasvorhang ausgestattet ist, der sich öffnen und schließen lässt.
Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit amerikanischer Küche, 3 Schlafzimmern, 2 Bädern und 1 Hauswirtschaftsraum. Die 3 Schlafzimmer befinden sich in drei verschiedenen Ecken der Wohnung, was für Intimität und Ruhe sorgt. Das größere Badezimmer hat eine Badewanne und eine Dusche, während das andere Badezimmer eine Dusche hat.

RENOVIERUNG UND AUSSTATTUNG
Die Wohnung wurde frisch renoviert und bietet einen luxuriösen Standard. Die Wasser- und Stromleitungen wurden komplett erneuert. Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, Klimaanlage, neue dreifach verglaste Holzfenster mit sechs Luftkammern.
Die Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, die Waschmaschine und die

mechanischen Armaturen befinden sich im Hauswirtschaftsraum. Alle Schlafzimmer und die Eingangshalle sind mit großen, von einem Schreiner maßgefertigten Einbauschränken ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten sind. Die Wohnung ist mit hochwertigen, eleganten Möbeln eingerichtet, die ebenfalls im Kaufpreis enthalten sind.

PARKPLATZ UND GARAGE
Eine geräumige, 20 m² große, neu renovierte Garage ist für 25 Millionen Forint zu erwerben. Sie lässt sich von der Straße aus durch ein elektrisches Tor öffnen, so dass eine Einfahrt nicht erforderlich ist. Ein Roller oder Kinderwagen kann neben einem größeren Premium-Auto untergebracht werden. Ein Ladegerät für Elektroautos ist ebenfalls vorhanden und wird über den 3×32-A-Stromanschluss der Wohnung betrieben. Parkplätze auf der Straße sind immer vorhanden und für die Anwohner kostenlos.

INVESTITIONSMÖGLICHKEIT
Diese Immobilie bietet eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit, da sie ab dem 1. Januar 2027 für die kurzfristige Vermietung geeignet ist, da diese Art der Vermietung im Gebäude erlaubt ist. In unmittelbarer Nähe des berühmten Gellért-Bades und -Hotels sowie des Stadtzentrums gelegen, ist die Immobilie besonders bei luxusorientierten Familientouristen beliebt. Die exklusive Lage des Gellért-Hügels, der Luxus der Wohnung und die Möglichkeit der legalen Kurzzeitvermietung sorgen für eine hervorragende Rendite und eine stabile Auslastung.

SCHÄTZUNGSPREIS: 320 Millionen HUF

Objektnummer: HU26439812 - 1118 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