Budapest

TÖRTÉNELMI ELEGANCIA, KIVÉTELES PANORÁMA – 274 M² A VÍGSZÍNHÁZ MELLETT

Objektnummer: HU26439947



KAUFPREIS: 1.140.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 274 m^2 • ZIMMER: 6

Objektnummer: HU26439947 - 1137 Budapest

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

Objektnummer: HU26439947 - 1137 Budapest

Auf einen Blick

Objektnummer	HU26439947
Wohnfläche	ca. 274 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1890

Kaufpreis	1.140.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Gäste-WC

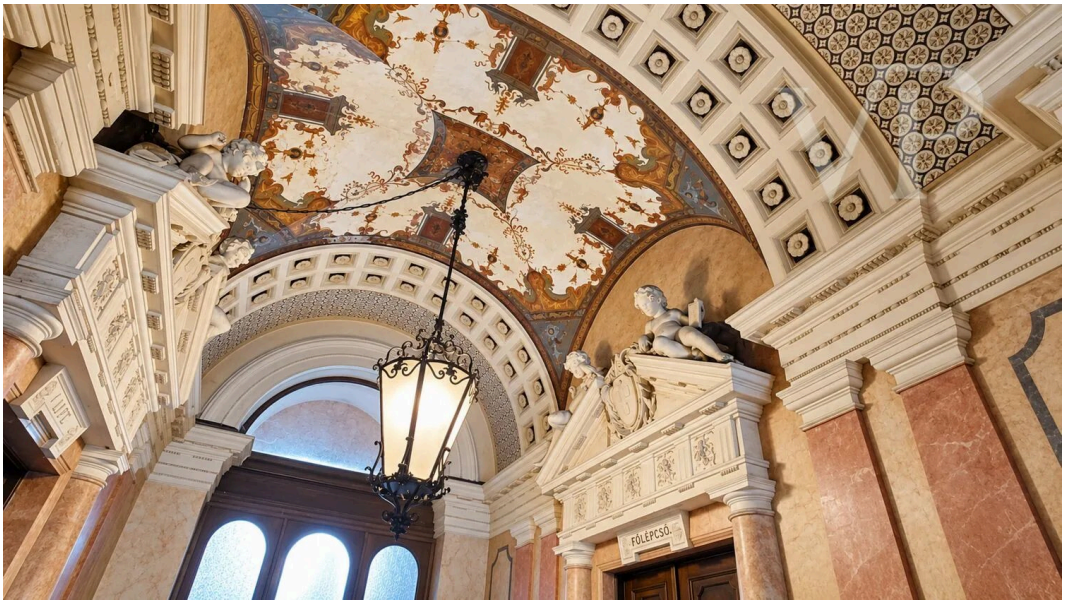
Objektnummer: HU26439947 - 1137 Budapest

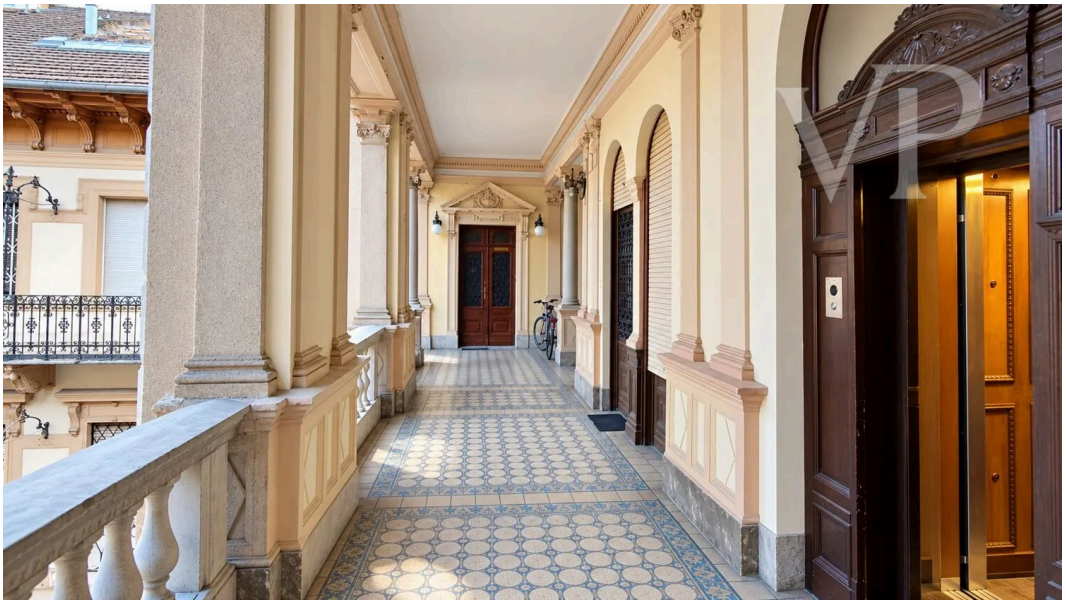
Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: HU26439947 - 1137 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439947 - 1137 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439947 - 1137 Budapest

Die Immobilie

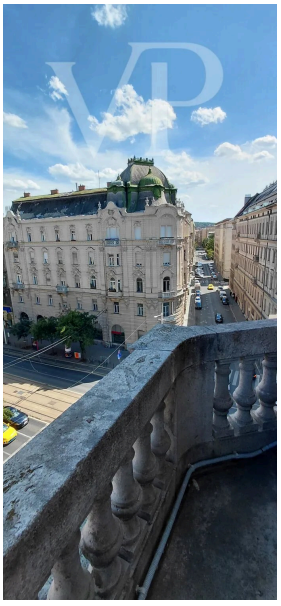




Objektnummer: HU26439947 - 1137 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439947 - 1137 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439947 - 1137 Budapest

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439947 - 1137 Budapest

Ein erster Eindruck

Im Herzen von Budapest, an der Grenze zwischen dem 13. und 5. Bezirk, am Szent István-Ring, direkt neben dem Vígszínház, bieten wir eine 274 m² große, im obersten Stockwerk gelegene, großbürgerliche Immobilie mit zwei Terrassen zum Verkauf an, die sich in einem der außergewöhnlichsten denkmalgeschützten Gebäude der Nagykörút befindet.

Das Haus wurde bereits bei seiner Errichtung als „das schönste Haus der Nagykörút" ausgezeichnet. Seine reich verzierte Fassade, seine kunstvollen Ornamente, sein monumentales Treppenhaus und seine sorgfältig gepflegten Gemeinschaftsbereiche verkörpern auch heute noch die architektonische Eleganz der Jahrhundertwende.

AUSSERGEWÖHNLICHES PANORAMA UND RUHE

Dank der Lage im obersten Stockwerk bietet sich von der Immobilie aus ein atemberaubender Panoramablick auf Budapest:

Vom Nyugati-Platz bis zum Jászai-Mari-Platz und zum Pest-Brückenkopf der Margaretenbrücke

Über die Dächer der historischen Gebäude des 5. Bezirks hinweg bis hin zum Gellért-Hügel

Von zwei Balkonen aus, mit einer einzigartigen Perspektive auf die Stadt

Trotz der Lage im Stadtzentrum ist die Wohnung überraschend ruhig, und die erhöhte Lage sorgt für ein besonderes Raumgefühl und Privatsphäre.

GROSSZÜGIGE RÄUME, VIELSEITIGE MÖGLICHKEITEN

274 m² | Dachgeschoss | 320 cm Raumhöhe | Aufzug | 2 Balkone

Die Immobilie besteht aus zwei unter separaten Katasternummern eingetragenen, derzeit zu einer Einheit zusammengefügten Wohnungen (95 m² + 179 m²).

Der außergewöhnlichste Raum ist der mehr als 10 Meter lange und 6 Meter breite, ballsaalgroße repräsentative Saal, der eine seltene Gelegenheit bietet, einen eleganten Wohnbereich, einen Salon oder einen exklusiven Empfangsbereich zu gestalten.

Die Immobilie, die über 20 Jahre lang als Anwaltskanzlei genutzt wurde, ist in ihrer derzeitigen Aufteilung für die Nutzung als Büro optimiert, wobei beide Immobilien offiziell als Wohnungen eingestuft sind.

Mögliche Nutzungsarten:

Exklusive, großzügige Privatresidenz in der Innenstadt

Repräsentatives Anwalts-, Beratungs- oder Unternehmensbüro

Nutzung als zwei separate Wohnungen nach entsprechendem baulichem Umbau

WEITERES AUSBAUPOTENZIAL

Die Eigentümerversammlung der Wohnanlage hat der Möglichkeit zugestimmt, den Dachboden über der Immobilie auszubauen.

Dies bietet dem zukünftigen Eigentümer weitere Entwicklungsmöglichkeiten, sofern die entsprechenden rechtlichen, technischen und behördlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

LAGE

Das Vígszínház, der Bahnhof Nyugati, die Margareteninsel und die Donau sind nur wenige Minuten entfernt.

Die Immobilie liegt in einem der am besten erreichbaren Teile der historischen Innenstadt von Budapest und verfügt über eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Restaurants, kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die nicht nur eine Immobilie mit großzügiger Grundfläche suchen, sondern auch historischen Wert, einen einzigartigen Ausblick und frei gestaltbare, repräsentative Räume im Herzen von Budapest.

Objektnummer: HU26439947 - 1137 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