Budapest

Kiadó lakás: indusztriális elegancia, kortárs művészet és privát wellness – különleges otthon Buda szívében

Objektnummer: HU26439961



MIETPREIS: 2.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: HU26439961 - 1012 Budapest

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

Objektnummer: HU26439961 - 1012 Budapest

Auf einen Blick

Objektnummer	HU26439961
Wohnfläche	ca. 120 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1929

Mietpreis	2.000 EUR
Nebenkosten	60 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert

Objektnummer: HU26439961 - 1012 Budapest

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: HU26439961 - 1012 Budapest

Ein erster Eindruck

Es gibt Wohnungen, die schön sind. Es gibt solche, die komfortabel sind. Und es gibt solche, die eine Geschichte, einen eigenen Charakter und eine unverwechselbare Atmosphäre haben.

Dieses 120 m² große, komplett renovierte Zuhause in Krisztinaváros gehört zweifellos zu den Letzteren.
Die markanten Elemente der Industriearchitektur, die zeitgenössischen Kunstwerke, die individuell entworfenen Möbel und die gewagte Farbgebung bilden eine einzigartige Einheit. Hier ist jedes Detail das Ergebnis einer bewussten Entscheidung. Die Wohnung ist zugleich ein Zuhause, ein inspirierender Lebensraum und eine persönliche Kunstwelt.

Schienen draußen und Schienen drinnen
Eine der spannendsten architektonischen Besonderheiten der Wohnung ist, dass bei der Umgestaltung bestimmte tragende Wandabschnitte durch Eisenbahnschienen ersetzt wurden. Die spektakulären, orange lackierten Stahlkonstruktionen verstecken sich nicht hinter den Wänden: Sie sind zu prägenden, fast skulpturalen Elementen des Interieurs geworden. Diese gewagte Lösung steht in einer besonderen Harmonie mit dem Ausblick, der sich hinter den Fenstern bietet. Auf der Westseite erinnern die zum Südbahnhof führenden Gleise und die ein- und ausfahrenden Züge an die Welt einer zum Leben erweckten Modelleisenbahn. Für Eisenbahnliebhaber hält diese Wohnung ein ganz besonderes Erlebnis bereit!
Die modernen, hervorragend schallisolierten Fenster und Türen sorgen für Ruhe in den Innenräumen.

Historisches Gebäude, zeitgenössisches Interieur
Die Wohnung befindet sich im ersten Stock des 1928 erbauten, fünfstöckigen „Attila Udvar“, dessen erster Stock dank des erhöhten Erdgeschosses der Höhe eines herkömmlichen zweiten Stockwerks entspricht. Das Wohnhaus verfügt über einen Aufzug. Das Gebäude ist schon für sich genommen ein bemerkenswertes architektonisches Werk. An seiner Fassade zeigen sich neben den Stilelementen des Art déco auch die turanistischen Motive jener Epoche: Ein Relief, das zwei altungarische Krieger darstellt, verleiht ihm noch mehr Charakter. Das fast hundertjährige Gebäude und die entschieden zeitgenössische Innenarchitektur der Wohnung bilden einen spannenden Kontrast.

Wo Kunst Teil des Alltags wird
Beim Betreten der Wohnung wird sofort deutlich, dass wir es nicht mit einer traditionellen Inneneinrichtung zu tun haben.
Im Flur empfängt ein Kunstwerk, das an klassische skulpturale Formen erinnert, den

Besucher, während an den Wänden zeitgenössische Kunstwerke und Objekte mit außergewöhnlicher Formensprache ihren Platz gefunden haben.
Die wellenförmigen, spiegelnden Oberflächen, die einzigartigen Möbelfronten, die charakteristischen Farben und die industriellen Materialien erzeugen einen verspielten und dennoch bewusst komponierten Gesamteindruck.
Die Kunstwerke in der Wohnung dienen nicht bloß als Dekoration: Sie sind integraler Bestandteil des Einrichtungskonzepts. Die typischerweise 305 cm hohe Raumhöhe sorgt für ein großzügiges Raumgefühl, in dem die spektakulären Stahlkonstruktionen besonders gut zur Geltung kommen.

Großzügiges Wohnzimmer, eine von der Spitzen-Gastronomie inspirierte Profiküche
Das Herzstück des Hauses bildet das 52,2 m² große Wohn- und Küchenbereich, der einen großzügigen, hellen Lebensraum sowohl für den Alltag als auch für den Empfang von Gästen bietet.
Die Küche lässt sich von der Welt der Spitzen-Gastronomie inspirieren. Edelstahl-Theken, Schränke und Arbeitsflächen, die an die Atmosphäre der Küchen von Michelin-Stern-Restaurants erinnern, verbinden Funktionalität mit markanter industrieller Ästhetik. Der kühle Glanz des Stahls wird durch helle Verkleidungen, Glasziegeloberflächen und orangefarbene architektonische Details kontrastiert. Im Wohnzimmer sorgen eine bequeme Sitzgruppe, ein imposanter Fernseher sowie sorgfältig ausgewählte Einrichtungsgegenstände und Dekorationen für eine gemütliche und zugleich entschieden zeitgenössische Atmosphäre.

Ruhiges Schlafzimmer, inspirierendes Arbeitszimmer
Ein besonderer Vorteil der Wohnung ist, dass das Schlafzimmer auf den Innenhof der Wohnanlage blickt und somit äußerst ruhige, ungestörte Erholung gewährleistet.
Neben dem an das Schlafzimmer angeschlossenen Kleiderschrank steht ein weiterer, separater Ankleideraum zur Verfügung. Das separate Arbeitszimmer eignet sich ideal für die Arbeit von zu Hause aus oder für konzentriertes kreatives Schaffen. Sein individuell gestalteter Schreibtisch, die charakteristische Einrichtung und der außergewöhnliche grüne Panzerschrank fügen sich harmonisch in den kühnen und verspielten Einrichtungsstil ein, der die gesamte Wohnung prägt.

Privater Wellnessbereich – gewagte Farben, außergewöhnliche Formen
Einer der eindrucksvollsten Räume der Wohnung ist der 16,7 m² große Bad- und Wellnessbereich.
Der orangefarbene Bodenbelag, die farbenfrohen architektonischen Details und die hellen Fliesenoberflächen bilden eine spektakuläre Komposition. Die versenkte Badewanne befindet sich auf einem erhöhten Podest, das über eine Treppe erreichbar ist. Zum Badezimmer gehört auch eine eigene Sauna, sodass die tägliche Entspannung wirklich zu einem Teil des Zuhauses werden kann. Dieser Raum ist nicht nur ein funktionales Badezimmer, sondern ein eigenständiges architektonisches Erlebnis.

Moderne technische Lösungen
Im Zuge der umfassenden Renovierung wurde die Wohnung nicht nur ästhetisch, sondern auch technisch erneuert.
Die neue Wärmepumpen-Heizung bietet eine moderne Lösung für die Temperaturregelung im Haus, während die modernen, schallisolierten Fenster und Türen für zusätzlichen Komfort sorgen.

Die beiden nach Osten und Westen ausgerichteten Balkone sorgen für eine weitere angenehme Verbindung zur Außenwelt.

Räume:
• Wohnzimmer und Küche: 52,2 m²
• Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank: 16,2 m²
• Arbeitszimmer: 13,8 m²
•Separater Ankleideraum: 6,1 m²
• Badezimmer und Sauna: 16,7 m²
• Separates WC: 1,1 m²
• Flur: 10,7 m²
• Eingangsbereich: 5,5 m²
• Balkon nach Westen: 5,5 m²
• Balkon nach Osten: 4,6 m²

Krisztinaváros – einer der beliebtesten Orte in Buda
Ein Training im Oxygen Wellness? Ein Abendessen im Déryné? Die Gegend verbindet den Komfort des Lebens im 1. Bezirk mit der besonderen Atmosphäre der Budaer Stadtteile. Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Geschäfte, Restaurants, Cafés und alle für den Alltag notwendigen Dienstleistungen sind gleichermaßen leicht erreichbar.

Sofort bezugsfertig
Die monatliche Miete beträgt 2.000 Euro. Für den Einzug sind eine Monatsmiete und eine Kaution in Höhe von zwei Monatsmieten erforderlich. Insgesamt: 6.000 Euro.

Monatliche Nebenkosten
• Gemeinschaftskosten 22.000 Ft
• Strom (Heizung, Beleuchtung, sonstige Elektrogeräte) 20.000 Ft
• Wasser, Abwasser 5.000 Ft
Die geschätzten monatlichen Nebenkosten betragen insgesamt 47.000 Ft (130 €)

Wem empfehle ich diese Wohnung?
Allen, die nicht nur vier Wände suchen, sondern ein Zuhause, das ihre Individualität widerspiegelt. Es ist die ideale Wahl für Singles, Paare, Menschen, die zusammenziehen, junge Menschen und Junggebliebene gleichermaßen.

Diese Wohnung will nicht jedem gefallen. Genau das macht sie so besonders.
Wenn Sie mutige architektonische Lösungen, zeitgenössische Kunst und einzigartige Innenausstattungen schätzen, entdecken Sie dieses außergewöhnliche Zuhause in Krisztinaváros persönlich!

Seien Sie der erste Bewohner dieser außergewöhnlichen Wohnung! Rufen Sie jetzt an!

Objektnummer: HU26439961 - 1012 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