Budapest

Elegantes Villengebäude am Királyhágó platz, Budapest

CODICE OGGETTO: HU25439545

PREZZO D'ACQUISTO: 1.890.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 520 m^2 • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 932 m^2

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	HU25439545
Superficie netta	ca. 520 m²
Vani	11
Bagni	2
Anno di costruzione	1914
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.890.000 EUR
Casa	Villa
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

La proprietà

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

La proprietà

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

La proprietà

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

La proprietà

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

La proprietà

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

La proprietà

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

La proprietà

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

La proprietà

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

La proprietà

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

La proprietà

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

La proprietà

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

La proprietà

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

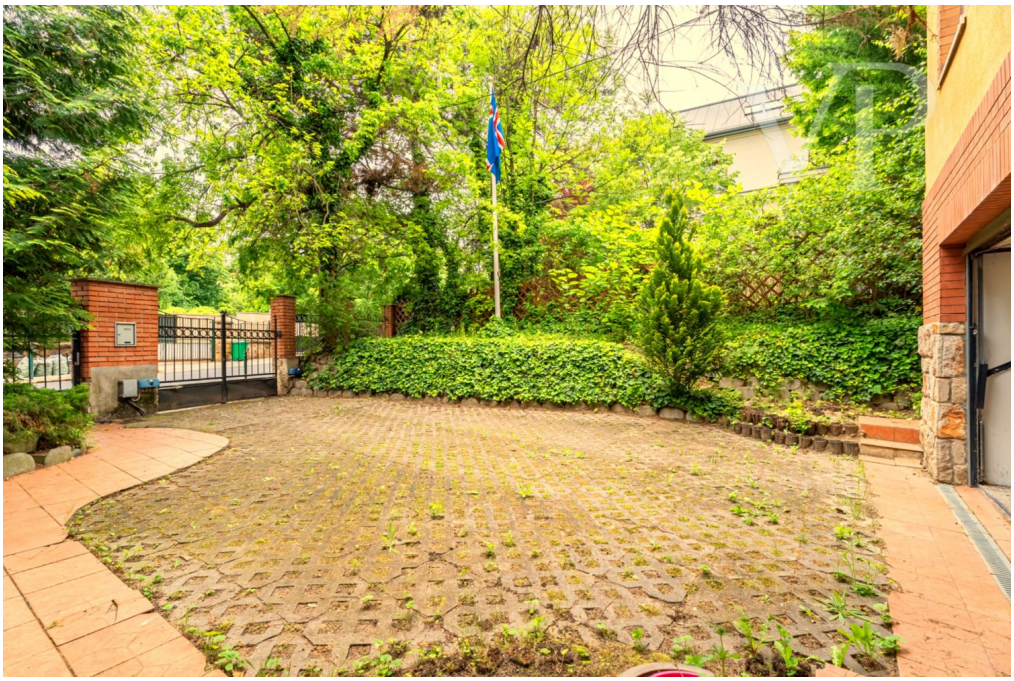
La proprietà

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

La proprietà

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

La proprietà



CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

La proprietà

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

La proprietà

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

Una prima impressione

Einzigartige historische Villa im Herzen Budapests – an der Grenze von Németvölgy und Orbánhegy, in unmittelbarer Nähe des Királyhágó tér

• Kaufpreis: 1.890.000 EUR (ca. 756 Mio. HUF)
• Grundstücksfläche: 932 m²
• Wohnfläche: 520 m²
• Zimmer: 11
• Baujahr: 1914
• Komplett renoviert: 2003

In einer der prestigeträchtigsten, ruhigsten und grünsten Gegenden des XII. Bezirks von Budapest, an der Schnittstelle von Németvölgy und Orbánhegy – direkt neben der Villa Bagatell – steht diese seltene dreigeschossige Villa zum Verkauf. Diese Immobilie ist weit mehr als nur ein Haus – sie ist ein Lebensgefühl, in dem sich der Glanz der Jahrhundertwende mit dem Komfort der Gegenwart vereint.

Zur Immobilie

Die Villa wurde 1914 in massiver Ziegelbauweise errichtet, mit außergewöhnlicher Raumhöhe und klassischen Proportionen. Die heutigen Eigentümer – die dritte Generation in der Geschichte der Villa – haben 2003 eine vollständige Renovierung durchgeführt, wobei sie den historischen Charakter und das besondere Flair des Hauses bewahrt haben.

Die Wohnfläche von insgesamt 520 m² erstreckt sich über drei Etagen:

Untergeschoss (180 m²):4 Zimmer, Tea-Küche, Vorraum, Abstellräume, Weinkeller, Garage – auch ideal als separate Wohneinheit nutzbar. Raumhöhe: 3,0 m

Erdgeschoss (227 m²): Großzügiges 51 m² großes Wohnzimmer, 2 getrennte Schlafzimmer, Küche, Esszimmer, Bad, 2 Gäste-WCs sowie eine 23 m² große überdachte Terrasse zum Garten. Raumhöhe: 3,60 m! Eigener Eingang sowie interne Verbindung zu den anderen Etagen.

Obergeschoss (ca. 180 m²): Ein fast 60 m² großer Gemeinschaftsraum, zwei Schlafzimmer, Galerie, Badezimmer, Gäste-WC, ein Abstellraum und ein Technikraum.

Zur Villa gehören außerdem eine Garage, zwei Lagerräume, ein Weinkeller, eine Speisekammer, eine Waschküche und mehrere Zugänge von verschiedenen Seiten des Hauses – ideal nicht nur für Großfamilien, sondern auch als repräsentativer Firmensitz, Botschaftsgebäude oder exklusive Institution.
Die Immobilie diente über Jahre hinweg als Ehrenkonsulat von Island, ausgewählt aufgrund ihres besonderen, repräsentativen Charakters.

Besondere Merkmale:

2 originale Zsolnay-Keramiköfen, einer davon voll funktionsfähig
Zwei getrennte Heizsysteme (Gastherme im OG + Brennwertkessel im UG)
Lastenfrei, klare Eigentumsverhältnisse (1/2 – 1/2 Anteil)
Alle Räume lichtdurchflutet, Ausrichtung in alle vier Himmelsrichtungen
Grüner Garten mit Bäumen, Zierpflanzen und angenehmem Mikroklima

Lage – eine der wertvollsten Gegenden des XII. Bezirks

Die Villa befindet sich in einer hervorragenden Lage mit exzellenter Anbindung, gleichzeitig bietet sie absolute Ruhe und Privatsphäre. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen (darunter internationale), Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Sporteinrichtungen und das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die Nachbarschaft ist geprägt von eleganten Villen, gepflegten Gärten und einem kultivierten Wohnumfeld.

Diese Immobilie empfehlen wir:

Großfamilien, die ein repräsentatives Zuhause suchen in Budapest
Diplomatische Vertretungen und Botschaften
Unternehmen auf der Suche nach einem exklusiven Firmensitz oder einer Privatklinik
Investoren, die eine wertbeständige, prestigeträchtige Immobilie in den Budaer Hügeln erwerben möchten

Dieses Gebäude ist weit mehr als ein Haus – es ist ein Stück Budapester Geschichte, liebevoll bewahrt und modernisiert, das nun auf einen neuen Besitzer wartet.

Der Eigentümer ist offen für faire Angebote seriöser Interessenten.

Kontaktieren Sie dr. Dora Meszoly at Von Poll Real Estate Hungary (+36 70 55 948 55)! gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins!

CODICE OGGETTO: HU25439545 - 1126 Budapest

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest
Tel.: +36 70 9532513
E-Mail: hungary@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com