Budapest – XII. kerület

# Neubau, zweistöckige Wohnung in Hegyvidék

***Objektnummer: HU21439175***

**KAUFPREIS:** 243.000.000 HUF • **WOHNFLÄCHE:** ca. 225 m$^2$

**Objektnummer: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület**


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

**Objektnummer: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület**

# Auf einen Blick

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektnummer | HU21439175 | Kaufpreis | 243.000.000 HUF |
| Wohnfläche | ca. 225 m² | Wohnungstyp | Apartment |
| Schlafzimmer | 5 | | |

**Objektnummer: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület**

# Die Immobilie

**Objektnummer: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület**

# Die Immobilie

**Objektnummer: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület**

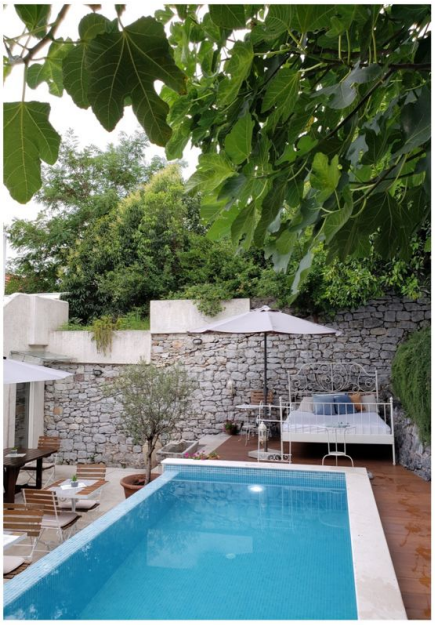
# Die Immobilie

**Objektnummer: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület**

# Die Immobilie

**Objektnummer: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület**

# Die Immobilie



**Objektnummer: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület**

# Ein erster Eindruck

Im Hegyvidék Teil des XII. Bezirks, zwischen Orbánhegy und Kis-Sváb-hegy, im 1. Stock eines 4-Wohnungs-Gebäudes, eine Brutto 225 qm, zweistöckige Wohnung ist zu verkaufen. Dank ihres Ausrichtung is sie ständig hell. Zu dieser Fläche gehören auch ein privater Gartenbereich, eine Terrasse von 17 qm, eine Terrasse von 15 qm und ein Balkon von 15 qm sowie ein Abstellraum von 7 qm. Alle 3 Wohnungen der Wohnanlage nehmen die gesamte Etage ein. Für den Investor war es wichtig, dass sie getrennte Eingänge haben sollten. Die Wohnung befindet sich in einem Stadium der Fertigstellung, in dem der neue Eigentümer nun die Inneneinrichtung und sogar den Grundriss nach seinem eigenen Geschmack gestalten kann. Dank der guten Aufteilung verfügt die Wohnung neben den geräumigen Zimmern über 5+ 2 halbe Zimmer. Das Wohn-Esszimmer ist mit mehr als 40 qm der größte Raum und bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Der kleine Gartenbereich, der in einen intimen Raum umgewandelt werden kann, kann für einen eigenen Whirlpool im Freien genutzt werden und ist ein Ort zum Entspannen und Auftanken. Der jetzige Entwurf ermöglicht die Aufteilung in eine größere und eine kleinere Wohnung, die für zwei Generationen, ein Büro oder eine Praxis genutzt werden kann. Ein großer Vorteil ist, dass sie rechtlich als separate Einheiten in separaten Untereinheiten registriert sind. Zur Wohnung gehören eine Garage und ein Carport, die beide sind Eigentum des Hauses. Die Außenrenovierung der Eigentumswohnung im minimalistischen Stil ist bereits abgeschlossen und mit einem Vollwärmeschutz versehen. Die 3 Wohnungen können einzeln oder als Ganzes in ähnlichen Ausbaustufen erworben werden. Der PURCHASE bietet mehrere Möglichkeiten: 1. Die Wohnung ist in ihrem aktuelle Stadium der Fertigstellung für 289,000,000 HUF zu verkaufen. 2. Wenn der Käufer es wünscht, wird der Investor die Fertigstellung der Immobilie nach den Bedürfnissen/Wünschen des Käufers vornehmen. In diesem Fall wird ein separates Angebot für den Endpreis je nach gewünschtem Design erstellt. 3. Es ist auch möglich, das GANZE Haus zu kaufen. In diesem Fall liegt der Zielpreis für das gesamte Haus bei 600 Mio. HUF + MwSt. Dazu gehören das Erdgeschoss, der erste Stock und die obere Panoramaebene. Das Naturschutzgebiet Kis-Sváb-Hill, die Normafa, der MOM-Park und das Mammut-Einkaufszentrum sind in 10 Minuten zu erreichen. In der Nähe gibt es mehrere Schulen, die British British International School, die Grundschule Universität für Leibeserziehung, die Practical Normal School and Gymnasium und die Österreichisch-Ungarische Schule.

**Objektnummer: HU21439175 - 1126 Budapest – XII. kerület**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com