

Budapest – II. kerület

# Villa im italienischen Stil mit großzügigen Räumen

*Codice oggetto: HU23439366*



PREZZO D'ACQUISTO: 2.104.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 480 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.800 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

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

Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## A colpo d'occhio

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Codice oggetto      | HU23439366 |
| Superficie netta    | ca. 480 m² |
| Vani                | 10         |
| Camere da letto     | 5          |
| Bagni               | 3          |
| Anno di costruzione | 2002       |

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Prezzo d'acquisto   | 2.104.000 EUR                |
| Casa                | Casa unifamiliare            |
| Stato dell'immobile | Come nuovo                   |
| Caratteristiche     | Piscina, Sauna,<br>Caminetto |

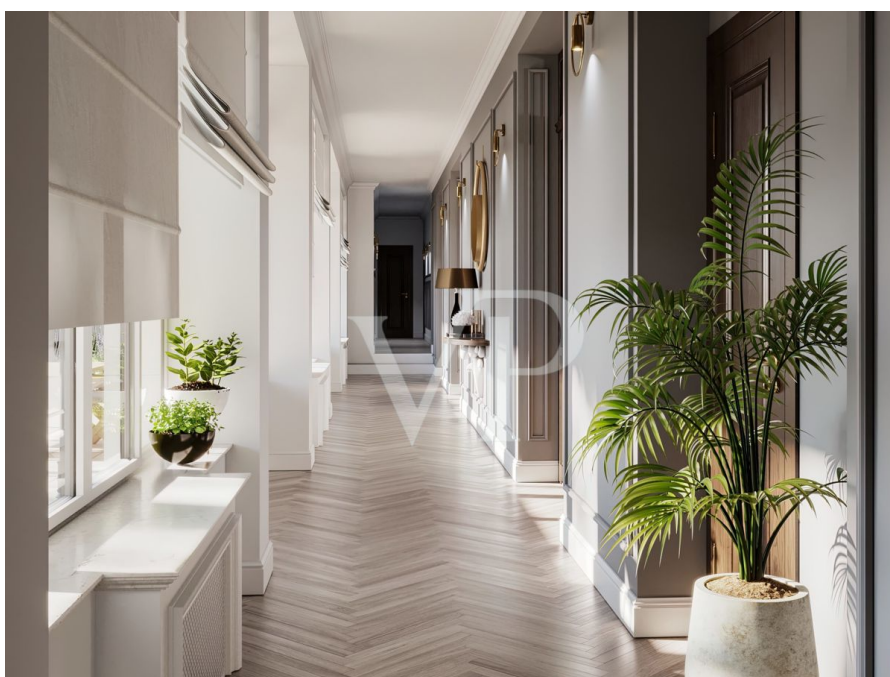
Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La proprietà



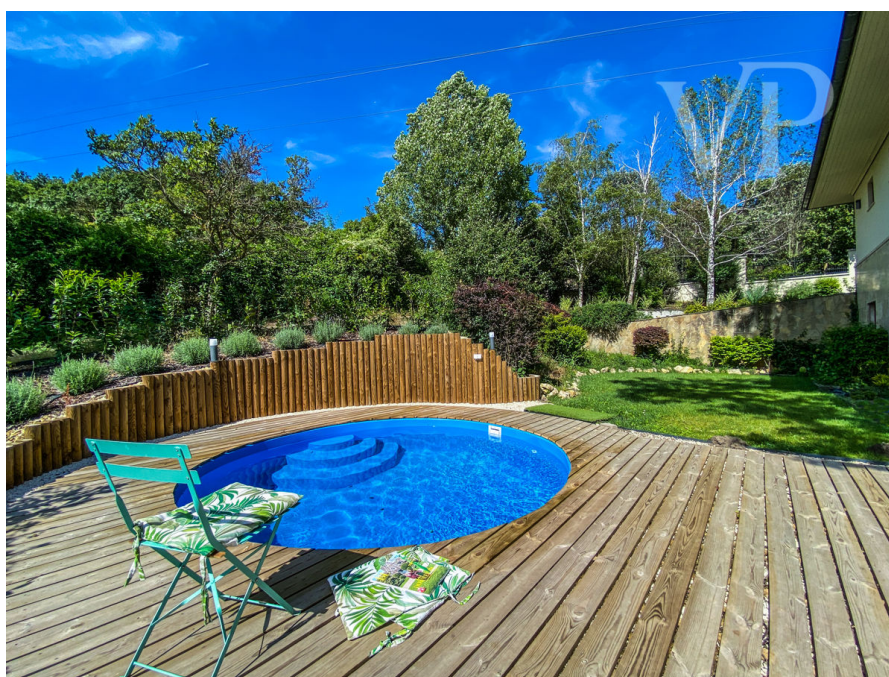
Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## La proprietà



**Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület**

## Una prima impressione

In der schönsten Häuserstraße von Adyliget, eine schöne Villa im italienischen Stil zu verkaufen.

Die hervorragende DNY-I-Lage mit einer riesigen Terrasse, die auf ein Landschaftsschutzgebiet blickt, garantiert einen Panoramablick.

Die Nutzfläche von 480 qm wird durch die 80 qm große Terrasse erweitert.

Die Hauptwohnebene wird über eine elegante Diele erschlossen.

Die 240 qm Wohnfläche umfassen das Wohnzimmer, die Küche mit Essbereich und eine große, breite Diele mit separaten Schlafzimmern in jedem Flügel.

Es ist selten, dass ein Haus dieser Größe über derartig getrennte Privaträume verfügt.

Im Untergeschoss des Hauses befinden sich eine Sauna, ein Fitnessraum, Wirtschaftsräume, ein Kinoraum und ein separates 60 qm großes Gästeapartment mit eigenem Eingang.

Ebenfalls auf der unteren Ebene befindet sich eine riesige 3-Auto-Garage.

Das Haus, das vor 20 Jahren mit hohem Standard gebaut wurde, wurde im vergangenen Jahr einer kompletten strukturellen und ästhetischen Renovierung unterzogen.

Seine mechanische Lösung ist ein computergesteuertes Hybridsystem. Ein neuer Brennwertkessel, ein neuer Schornstein, eine neue Wärmepumpe, zwei Klimageräte mit Kühlung und Heizung zum Vorzugstarif „H“.

Die Vorbereitungen für die mögliche Installation einer Solaranlage sind ebenfalls im Gange.

Ein kleiner Swimmingpool mit privater Sonnenterrasse wurde ebenfalls in dem von den Landschaftsgärtnern angelegten Garten angelegt.

Das weitläufige 1800 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet Potenzial für weitere Ideen.

Das Haus ist eine gute Investition.

Im Moment ist es für 3 Jahre zu einer Miete von 5 200 EUR vermietet.

Codice oggetto: HU23439366 - 1029 Budapest – II. kerület

## 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](mailto:hungary@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)