

Budapest

# Elegantes Villengebäude am Királyhágó platz, Budapest

CODE DU BIEN: HU25439545



PRIX D'ACHAT: 1.890.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 520 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 932 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Contact

**CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest**

## En un coup d'œil

|                        |            |
|------------------------|------------|
| CODE DU BIEN           | HU25439545 |
| Surface habitable      | ca. 520 m² |
| Pièces                 | 11         |
| Salles de bains        | 2          |
| Année de construction  | 1914       |
| Place de stationnement | 1 x Garage |

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Prix d'achat         | 1.890.000 EUR        |
| Type de bien         | Villa                |
| État de la propriété | Bon état             |
| Aménagement          | Terrasse, WC invités |

CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## La propriété



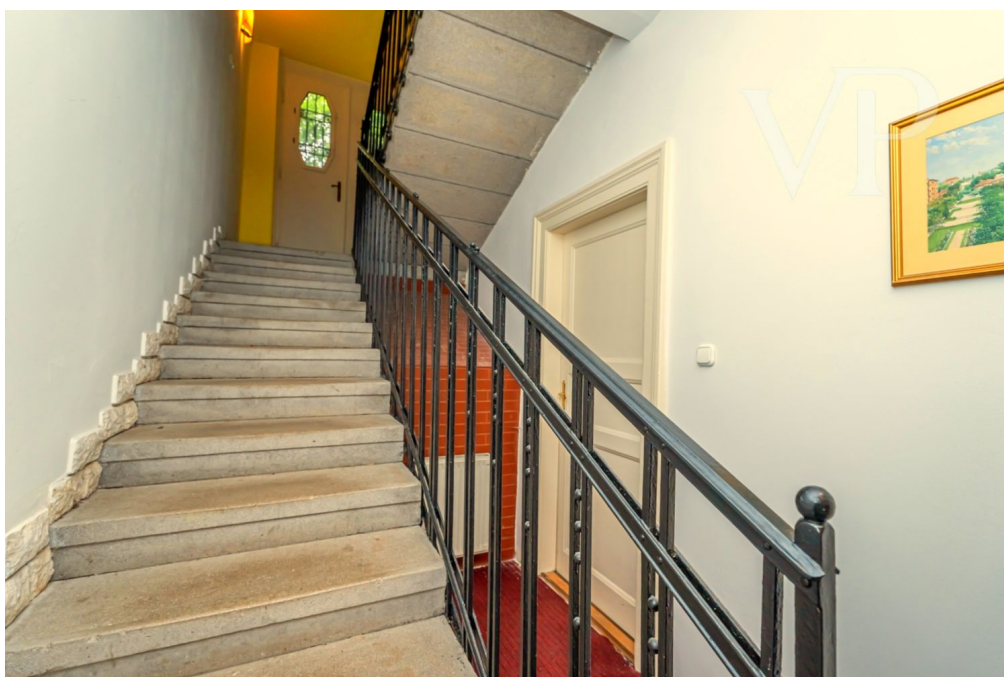
CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## La propriété



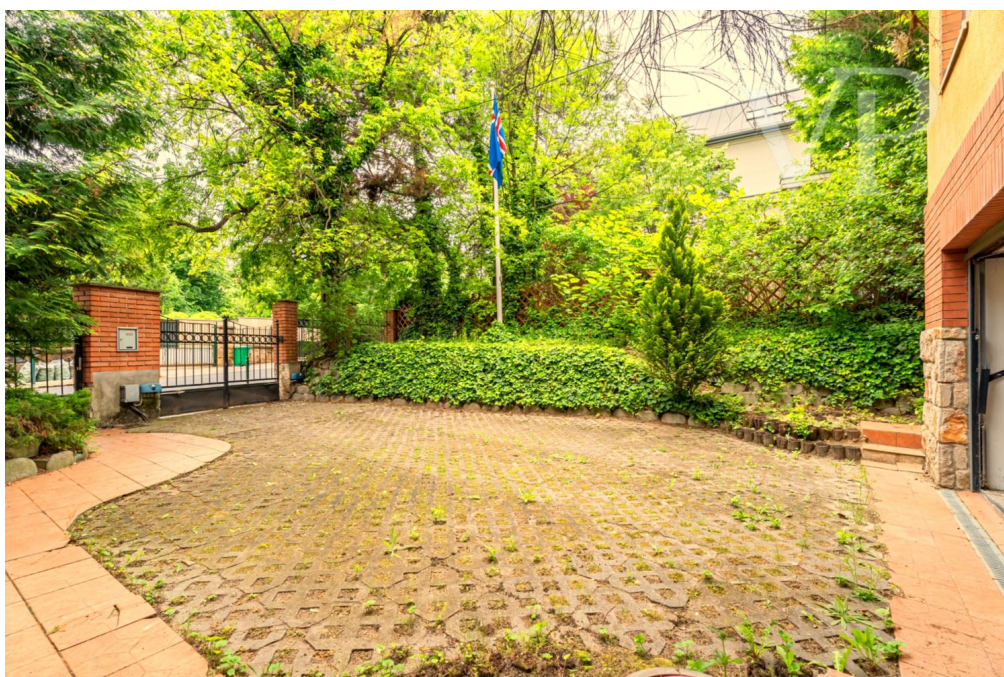
CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> • Wohnfläche: 520 m<sup>2</sup> • Zimmer: 11 • Baujahr: 1914 • Komplet 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 m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Etagen: Untergeschoss (180 m<sup>2</sup>): 4 Zimmer, Tea-Küche, Vorraum, Abstellräume, Weinkeller, Garage – auch ideal als separate Wohneinheit nutzbar. Raumhöhe: 3,0 m Erdgeschoss (227 m<sup>2</sup>): Großzügiges 51 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer, 2 getrennte Schlafzimmer, Küche, Esszimmer, Bad, 2 Gäste-WCs sowie eine 23 m<sup>2</sup> große überdachte Terrasse zum Garten. Raumhöhe: 3,60 m! Eigener Eingang sowie interne Verbindung zu den anderen Etagen. Obergeschoss (ca. 180 m<sup>2</sup>): Ein fast 60 m<sup>2</sup> 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!

CODE DU BIEN: HU25439545 - 1126 Budapest

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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