Budapest

4-Wohnungs-Haus in einem prestigeträchtigen Teil von Buda NUR zu verkaufen.

??????? ????????: HU24439437

???? ??????: 495.000.000 HUF • ?????????: ca. 296 m^2 • ???????: 10

??????? ????????: HU24439437 - 1121. Budapest

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: HU24439437 - 1121. Budapest

?? ??? ?????

??????? ????????	HU24439437	???? ??????	495.000.000 HUF
?????????	ca. 296 m²	??????????	??????????
???????	10		

??????? ????????: HU24439437 - 1121. Budapest

?? ???????

??????? ????????: HU24439437 - 1121. Budapest

?? ???????

??????? ????????: HU24439437 - 1121. Budapest

?? ???????

??????? ????????: HU24439437 - 1121. Budapest

?? ???????

??????? ????????: HU24439437 - 1121. Budapest

?? ???????

??????? ????????: HU24439437 - 1121. Budapest

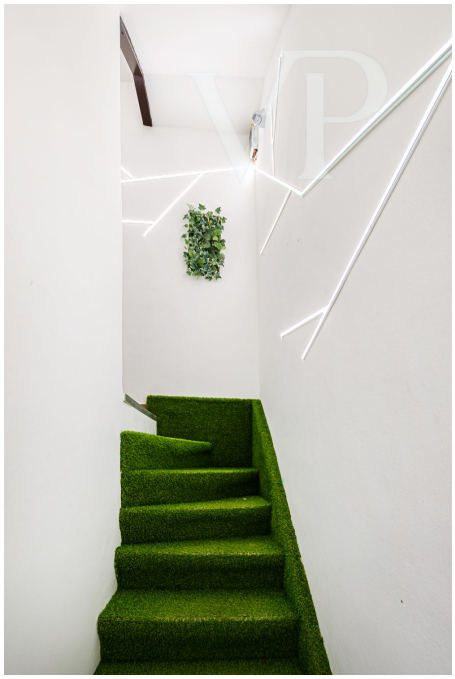
?? ???????

??????? ????????: HU24439437 - 1121. Budapest

?? ???????

??????? ????????: HU24439437 - 1121. Budapest

?? ???????



??????? ????????: HU24439437 - 1121. Budapest

??? ????? ????????

In einer der saubersten Gegenden des XII. Bezirks, auf dem Széchenyi-Berg, 10 Minuten zu Fuß vom Normafa-Besucherzentrum entfernt, steht ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen zum Verkauf.

Das Haus wurde im Jahr 2021 komplett renoviert, einschließlich mechanischer, elektrischer, energetischer und struktureller Arbeiten. Die Wohnungen wurden ästhetisch in einem modernen minimalistischen Stil erneuert.

Das 4-stöckige Haus hat 1-1 Wohnung auf jeder Etage.
Die voll möblierten Wohnungen sind derzeit dank eines etablierten Verwaltungssystems langfristig vermietet und erwirtschaften somit eine kontinuierliche Rendite.

Eine Vielzahl von Optionen und Konstruktionen sind möglich.

Die Immobilie befindet sich derzeit in Firmenbesitz. Es besteht die Möglichkeit, entweder die Immobilie oder das Unternehmen, das Eigentümer der Immobilie ist, zu erwerben.
Die derzeitigen Mieter können gerne bleiben, die Mietverträge können jedoch gekündigt werden.
Die laufenden Mieten der Immobilie decken die monatlichen Rückzahlungen (Tilgung und Zinsen zusammen) eines 2,5 %igen festverzinslichen Darlehens für die Immobilie. Dieses festverzinsliche NHP-Darlehen ist übertragbar.
Im Falle der Übernahme des Darlehens ist der zu zahlende Kaufpreis der Wert abzüglich des ausstehenden Darlehens.
Das verkaufende Unternehmen bietet auf Anfrage eine garantierte Rendite für den Rückkauf.

Übersetzt mit DeepL.com (kostenlose Version)

LAKÁSOK RÉSZLETESEN
A lakások kialakítása során a beruházó arra törekedett, hogy a stílusát tekintve a társasház egységes maradjon, de minden szintnek igyekezzenek kiemelni az el?nyét.

A tet?téri lakás jellemz?i:
- nagy belmagasság
- leny?göz? városi panoráma

- 3 hálószoba

2. emeleti lakás jellemz?i:
- városi panoráma
- 3 hálószoba
- emelt kategóriás bútorok és dekoráció

1. emeleti lakás jellemz?i:
- privát kertkapcsolat
- külön erkély
- 2 hálószoba
- kiemelked?en tágas nappali

Földszinti lakás jellemz?i:
- lépcs?mentes megközelíthet?ség
- 2 hálószoba
- kertkapcsolat

Technikai és kényelmi paraméterek:
Az épület technikai paraméterei kiválóak: tégla falazat, monolit födém, magas nyeregtet?, 2-3 réteg? m?anyag nyílászárók, 15 cm vastag homlokzati szigetelés, 2 független gázkazán, Ariston melegvizes tárolók, valamint minden helyiségben modern LED világítás található.
Az ingatlan egyetlen helyrajzi szám alatt szerepel, de a kialakított lakások víz, gáz, f?tés, elektromos áram fogyasztása külön mérhet?.

WOHNUNGEN IM DETAIL
Bei der Gestaltung der Wohnungen hat der Bauträger versucht, den Stil des Gebäudes beizubehalten, aber die Stärken jeder Etage hervorzuheben.

Merkmale des Penthouses:
- hohe Decken
- atemberaubender Blick auf die Stadt
- 3 Schlafzimmer

Merkmale der Wohnung im 2. Stock:
- Blick auf die Stadt
- 3 Schlafzimmer
- Hochwertige Möbel und Dekoration

Die Wohnung im 1. Stock verfügt über:
- privater Gartenzugang
- privater Balkon
- 2 Schlafzimmer
- geräumiges Wohnzimmer

Eigenschaften der Wohnung im Erdgeschoss:
- treppenfreier Zugang
- 2 Schlafzimmer
- Zugang zum Garten

Technische Parameter und Komfort:
Die technischen Parameter des Gebäudes sind hervorragend: Ziegelmauerwerk, monolithische Platte, hohes Satteldach, 2-3 Schichten Kunststofffenster und -türen, 15 cm dicke Isolierung der Fassade, 2 unabhängige Gaskessel, Ariston-Warmwasserspeicher und moderne LED-Beleuchtung in allen Räumen.
Die Immobilie ist unter einer einzigen Parzellennummer aufgeführt, aber der Wasser-, Gas-, Heizungs- und Stromverbrauch der Wohnungen kann separat abgerechnet werden.

PRICE: 1 265 000 EUR

??????? ????????: HU24439437 - 1121. Budapest

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com