

# Perfektes Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Solymár zu verkaufen



Haus

**Objektnummer: 3056\_1290**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Ungarn
<b>PLZ/Ort:</b>	2083 Solymár
<b>Baujahr:</b>	ca. 1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	278,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Kaufpreis:</b>	485.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	4.00 %

## Ihr Ansprechpartner

### **Matyas Nagy**

ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +36 20 427 13 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

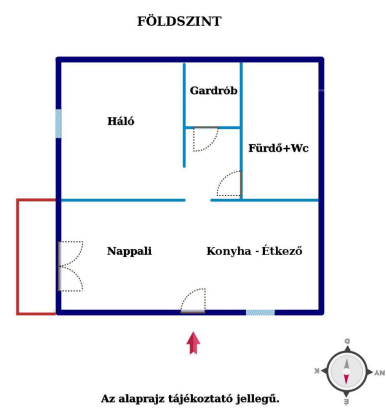






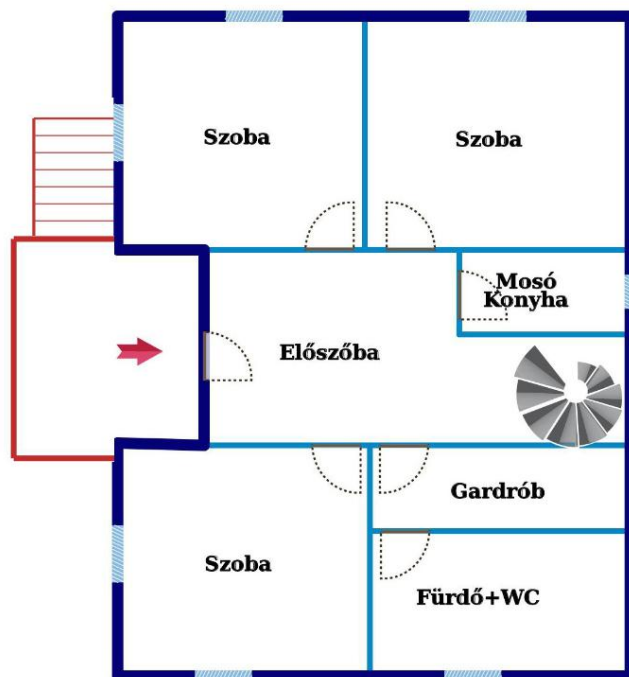








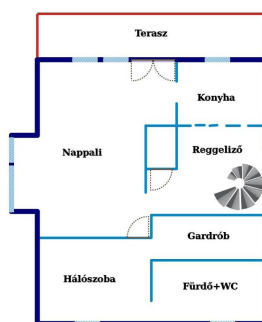
## EMELET



Az alaprajz tájékoztató jellegű.



## TETŐTÉR



Az alaprajz tájékoztató jellegű.



## Objektbeschreibung

Wir freuen uns besonders, Ihnen dieses perfekte Einfamilienhaus präsentieren zu können, das von seinen Vorbesitzern stets liebevoll gepflegt wurde. Lage Das Anwesen selbst befindet sich nur 15 km vom Stadtzentrum von Budapest entfernt, im „Garten“ der Stadt, in einer ruhigen Straße, zwischen den Pilisi- und Buda-Bergen, mit einem wunderschönen Blick auf das Pilisi-Bad. Aufgrund der guten öffentlichen Verkehrsanbindung ist das neue Zuhause nicht nur mit dem Auto leicht und schnell zu erreichen. Im 20-Minutentakt stehen Bus- und Schnellbahnverbindungen zur Verfügung. Solymár ist eine überschaubare Großgemeinde im Kreis Pilisvörösvár im Komitat Pest, ca. 15 Kilometer nordwestlich von Budapest. Solymár liegt im 2. Bezirk von Budapest, ein beliebtes Viertel im hügeligen Buda, wo die Elite der Hauptstadt lebt mit all seinen Annehmlichkeiten. Berge, Wälder, frische Luft und Ausflugsmöglichkeiten. Die Infrastruktur ist hervorragend, viele Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Arztpraxis, bekannte Schule (Waldorfschule, Französische Schule) sind in weniger als 10 Minuten erreichbar. Die Stadtzentren von Buda und Pest sind somit innerhalb einer halben Stunde zu erreichen. In ähnlicher Entfernung liegt die Margareteninsel, Budapests grüne Insel mit einzigartiger Atmosphäre, wo ein Strand, Schwimmbäder, Sportplätze und eine Laufbahn rund um die Insel gebaut wurden. Objektbeschreibung Durch die besondere Lage des dreistöckigen Anwesens wird es den ganzen Tag über in Licht getaucht und sorgt so für Wärme und ein besonderes Wohlfühlerlebnis. Der 70 m<sup>2</sup> große Erdgeschoßteil hat einen separaten Eingang, der sich für ein Geschäft, ein Büro, ein Studio oder ein beliebiges Geschäft eignet. Davor stehen den Besuchern 4 Gästeparkplätze zur Verfügung. Es gibt ein Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad + WC, Infrarotsauna, Garderobe, Flur. Es ist mit Kunststoff-Rollläden, Isolierglas, elektrischen Rollläden, Klimaanlage und Fußbodenheizung ausgestattet. Das über 200 Quadratmeter große Erdgeschoss und der erste Stock sind durch eine Innentreppe verbunden und fungieren als separater Teil des Hauses. Es gibt 3 Zimmer, ein Badezimmer + WC, eine Garderobe und eine Waschküche im Untergeschoss. Im Obergeschoss im Dachgeschoss befindet sich eine Insel der Ruhe, mit Schlafzimmer, Garderobe, Bad + WC, Wohnzimmer und amerikanischer Küche, mit schönem Kachelofen und angenehm großen Dachfenstern. Im ersten Stock befindet sich eine 18 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse, auf der Sie das phantastische Panorama genießen können. Die Ausstattung des Hauses ist hochwertig, Wohlfühlbadezimmer mit Fenstern, Stuckelemente, ansprechende Böden sowie extrem viel Tageslicht. Das Grundstück Das Grundstück wurde unter Ausnutzung seiner Eigenschaften in 3 Teile terrassiert. Vom Tor bis zur mittleren Ebene wurde ein japanischer Garten angelegt, der mit besonderen Sträuchern, Blumen und Steinen geschmückt ist, die von weither gebracht wurden. Hinter dem Haus befinden sich zwei überdachte Parkplätze, daneben eine Lagerfläche von 10 Quadratmetern. Im zentralen Teil des Grundstücks befindet sich eine voll ausgestattete Sommerküche/Wintergarten mit Bohrbrunnen und heißem und kaltem Wasser. Der untere Teil des Grundstücks ist mit einem magischen Gewächshaus geschmückt und voller Obstbäume. Auf jeder Ebene befindet sich ein Wasseranschluss, wodurch der Garten bequem bewässert werden kann. Unter Berücksichtigung der unteren Ebene kann die Immobilie nicht nur als Familienwohnsitz, sondern auch als idealer Standort für ein Familienunternehmen dienen. Wir freuen uns, Ihnen dieses vielfältig nutzbare Haus

präsentieren zu dürfen! Weitere Infos: Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.