



Nyilvántartási díj: 22.000 Ft



(AAA) Első osztályú értékmegőrzés
garantált: Kiemelkedő lakás a
várnegyedben



Vételár: 820.000 €
Lakóterület kb.: 153 nm;
Szobák száma: 4
Lakás típusa: Emeleti lakás
Jutalék: a vételár 1,21%-a,
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Budapest I. kerülete, más néven Várnegyed, Budapest egyik legrangosabb és történelmileg legjelentősebb lakóövezete. Magasan a Duna felett helyezkedik el, ez a kerület ötvözi az évszázados építészetet, a kulturális nevezetességeket és az egész fővárosra nyíló egyedülálló panorámát.

A budapesti Várnegyed ingatlanjai a magyar ingatlanpiacon az egyik legstabilabb árú ingatlan. Ennek több oka is van:

- Korlátozott kínálat: A történelmi negyed kicsi, és az új építés erősen korlátozott.
- Nagy kereslet: A külföldi vásárlók, diplomaták és befektetők kifejezetten ezen a helyen keresik a lakásokat.
- Turisztikai vonzerő: A kulturális nevezetességekhez való közelség hosszú távon növeli a keresletet.
- Értékmegőrzés a műemlékvédelem révén: Számos épületet gondosan restaurálnak és karbantartanak. A Bécsi-kapu körüli vagy a Várnegyed közvetlen közelében található lakások ezért különösen stabil és vonzó hosszú távú befektetésnek számítanak.

...

.....]

].....

]..... A most megvásárolható lakás egy történelmi épület első emeletén található, összesen 22 lakásos területen, a Bécsi-kapu alatt. Alapterülete 153 m², és 5 szobával rendelkezik. További részletek:

- Nappali
- Étkező
- 3 további szoba
- Fürdőszoba
- Kamra
- Előszoba
- Konyha
- 5 m²-es fedett terasz, kilátással az udvarra

A belmagasság 3,80 méter.

A lakás saját gázkazánnal van felszerelve a melegvízellátáshoz és a fűtéshez, amelyet 2025-ben teljesen kicseréltek. Részben bútorozottan kerül átadásra.

Az összes ablakot is 2025-ben cserélték, dupla üvegezésűek és redőnyökkel felszereltek.

Az utcán parkolás lakóparkolói engedéllyel lehetséges.

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Budapest I. kerülete, más néven Várnegyed, Budapest egyik legrangosabb és történelmileg legjelentősebb lakóövezete. Magasan a Duna felett helyezkedik el ez a kerület, amely évszázados építészetet, kulturális nevezetességeket és az egész fővárosra nyíló egyedülálló panorámát ötvözt.

A világhírű Budai Vár környéke az UNESCO Világörökség része. A macskaköves utcák, a felújított sorházak és a lenyűgöző kilátópontok, mint például a Halászbástya, olyan hangulatot kölcsönöznek a Várnegyednek, amely egyedülállóan ötvözi a történelmet és az exkluzív városi életet.

Az Óváros egy másik feltűnő kapuja a történelmi Bécsi Kapu. Ez a tér a várkomplexum egyik leghagyományosabb bejáratát alkotja, és Magyarország és Ausztria évszázados kapcsolatát szimbolizálja. Ma a területet elegáns régi épületek, kis kávézók, galériák és csendes lakóutcák jellemzik.

Különösen vonzó a Németországból érkező külföldiek számára

Az I. kerületet Magyarország egyik legkíváncsabb lakóövezetének tartják. Különösen a németországi külföldiek számára kínál a helyszín számos előnyt:

Magas életminőség: csendes, biztonságos környezet a történelmi központban

Nemzetközi hangulat: számos külföldi lakos és diplomáciai képviselő

Kiváló infrastruktúra: éttermek, kulturális intézmények és közlekedési kapcsolatok könnyen megközelíthetők

Történelmi hangulat: Európa egyik legszebb óvárosában élni

Továbbá Budapest kiváló ár-érték arányt kínál Németország, Ausztria vagy Svájc számos nagyvárosához képest.

Elhelyezkedési előny Európában:

Távolság Bécsből: kb. 240 km (kb. 2,5 óra)

Távolság a Balatontól/Keszthelytől: kb. 190 km

Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér: kb. 25 perc

Budapest első kerülete ötvözi a történelmi báj, a központi elhelyezkedést és a nemzetközi keresletet – ez egy ritka kombináció, amely különösen vonzóvá teszi mind az igényes lakosok, mind a befektetők számára. Az ebben a környéken található lakások ezért nemcsak kivételes lakóhelyet jelentenek, hanem fenntartható és stabil befektetést is.

Egyéb:

Talált egy ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő?

Különösen külföldön előfordulhatnak felfújtt árak vagy rejtett hibák. Építési szakértőnk a vásárlás előtt megvizsgálja az ingatlant, és segít elkerülni a kockázatokat.

Mivel a "látható állapotban eladó" elv alapján a későbbi hibákra vonatkozó igények nehezen érvényesíthetők.

Kérésre további szolgáltatásaink a keresési szerződés megkötésekor a következők:

- Keresési profil és megfelelő ingatlanjavaslatok
- Közös megtekintés
- Állapot- és kockázatértékelés
- Támogatás a vásárlási folyamat során

A jutalék tartalmazza:

- Ingatlan-nyilvántartási ellenőrzés (terhek és tulajdonjog)
- Németül beszélő ügyvéd/közjegyző ajánlása
- Adásvételi szerződés német fordítása
- Villany, víz, gáz, szemétszállítás stb. átruházása
- Ingatlankezelés kérésre az első évben

Megjegyzés:

Az ingatlanleírás részben vagy egészben a tulajdonos által megadott információkon alapul. Nem vállalunk felelősséget ezen információk pontosságáért és teljességéért.

Szeretné professzionálisan értékesíteni ingatlanát Németországban vagy Magyarországon?

Akkor kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot!

Több mint 200 000 aktív potenciális vásárló várja már az ajánlatát.

Felhívjuk figyelmét, hogy az ingatlan adatait mesterséges intelligencia (MI) segítségével hozhatták létre vagy módosíthatták. Azonban semmilyen lényeges funkció nem változott.

Jutalék:

Vevőként a vételár 1,21%-át (ÁFA-val együtt) kell fizetnie a számlázás és az adásvételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik az adásvételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)
- Az adásvételi szerződés német fordítása
- Minden közműszolgáltatás, például villany, gáz, víz, hulladékszállítás stb.

Megjegyzés:	Az általunk nyújtott információk az eladó által szolgáltatott információkon alapulnak. Az információk helyességéért és teljességéért semmilyen garancia vagy felelősség nem vállalható. A köztes értékesítés és a hibák fenntartva vannak.
Általános üzleti feltételek:	Hivatkozunk az Általános Szerződési Feltételeinkre. A szolgáltatásaink további használatával kijelenti, hogy tudatában van ennek és egyetértésben van.
Egyéb:	Hozzon létre egy ingyenes kérést, és mi automatikusan tájékoztatjuk Önt, ha megfelelő tárgyak érkeznek! www.immocenter-ungarn.com









