



Object-Nr.: KK2300



(AAA) Gegarandeerd eersteklas
waardebehoud: Uitmuntend
appartement in de kasteelwijk



Prijs:	820.000 €
Woonoppervlak ca.:	153 m2.
Aantal kamers:	4
Woningtype:	Etagewoning
Provisie:	1,21% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Het 1e district van Boedapest, ook wel bekend als het Burchtdistrict, is een van de meest prestigieuze en historisch belangrijke woonwijken van Boedapest. Hoog boven de Donau gelegen, combineert dit district eeuwenoude architectuur, culturele bezienswaardigheden en een uniek panoramisch uitzicht over de hele hoofdstad.

Onroerend goed in het Burchtdistrict van Boedapest behoort tot het meest waardevaste vastgoed op de Hongaarse vastgoedmarkt. Dit heeft verschillende redenen:

- Beperkt aanbod: Het historische district is klein en nieuwbouw is sterk beperkt.
- Grote vraag: Internationale kopers, diplomaten en investeerders zijn specifiek op zoek naar appartementen op deze locatie.
- Toeristische aantrekkingskracht: De nabijheid van culturele hoogtepunten verhoogt de vraag op de lange termijn.
- Waardebehoud door monumentenzorg: Veel gebouwen zijn zorgvuldig gerestaureerd en onderhouden. Appartementen rond de Wienerpoort of in de directe omgeving van het Burchtdistrict worden daarom beschouwd als bijzonder stabiele en aantrekkelijke investeringen voor de lange termijn.

...

....]

.....

Het nu beschikbare appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een historisch pand met in totaal 22 appartementen onder de Wienerpoort. Het heeft een oppervlakte van 153 m² en beschikt over 5 kamers. Verdere details:

- Woonkamer
- Eetkamer
- 3 extra kamers
- Badkamer
- Bijkeuken

- Hal
- Keuken
- Overdekt terras van 5 m² met uitzicht op de binnenplaats

De plafondhoogte is 3,80 meter.

Het appartement is voorzien van een eigen gasboiler voor warm water en verwarming, die in 2025 volledig is vervangen. Het wordt gedeeltelijk gemeubileerd opgeleverd.

Alle ramen zijn eveneens in 2025 vervangen, zijn voorzien van dubbel glas en rolluiken.

Parkeren op straat is mogelijk met een parkeervergunning voor bewoners.

Indeling:

Volledig

Ligging:

Het 1e district van Boedapest, ook wel bekend als het Burchtdistrict, is een van de meest prestigieuze en historisch belangrijke woonwijken van Boedapest. Hoog boven de Donau gelegen, combineert dit district eeuwenoude architectuur, culturele bezienswaardigheden en een uniek panoramisch uitzicht over de hele hoofdstad.

Het gebied rondom het wereldberoemde Burcht van Boeda staat op de Werelderfgoedlijst van UNESCO. De geplaveide straten, gerestaureerde herenhuizen en indrukwekkende uitzichtpunten zoals het Vissersbastion geven het Burchtdistrict een unieke sfeer die geschiedenis en exclusief stadsleven op bijzondere wijze combineert.

Een andere opvallende toegangspoort tot de Oude Stad is de historische Wienerpoort. Dit plein vormt een van de meest traditionele ingangen tot het burchtcomplex en symboliseert de eeuwenlange band tussen Hongarije en Oostenrijk. Tegenwoordig wordt het gebied gekenmerkt door elegante oude gebouwen, kleine cafés, galerieën en rustige woonstraten.

Bijzonder aantrekkelijk voor expats uit Duitsland

Het 1e district wordt beschouwd als een van de meest gewilde woonwijken van Hongarije. Vooral voor expats uit Duitsland biedt deze locatie diverse voordelen:

Hoge levenskwaliteit: een rustige en veilige omgeving in het historische centrum

Internationale sfeer: veel internationale inwoners en diplomatieke missies

Uitstekende infrastructuur: restaurants, culturele instellingen en openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar

Historische ambiance: wonen in een van de mooiste oude binnensteden van Europa

Bovendien biedt Boedapest een uitstekende prijs-kwaliteitverhouding in vergelijking met veel grote steden in Duitsland, Oostenrijk of Zwitserland.

Locatievoordelen in Europa:

Afstand tot Wenen: ca. 240 km (ca. 2,5 uur)

Afstand tot het Balatonmeer/Keszthely: ca. 190 km

Internationale luchthaven Boedapest Ferenc Liszt: ca. 25 minuten

Het eerste district van Boedapest combineert historische charme, een centrale ligging en internationale vraag – een zeldzame combinatie die het bijzonder aantrekkelijk maakt voor zowel veeleisende bewoners als investeerders.

Appartementen in dit gebied zijn daarom niet alleen een uitzonderlijke plek om te wonen, maar ook een duurzame en stabiele investering.

Overige:

Heeft u een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat kloppen?

Vooral in het buitenland kunnen er opgeblazen prijzen of verborgen gebreken voorkomen. Onze bouwkundig expert inspecteert de woning vóór de aankoop en helpt u risico's te vermijden.

Want, volgens het principe "verkocht zoals gezien", zijn latere claims voor gebreken moeilijk te handhaven.

Op verzoek omvatten onze aanvullende diensten bij het afsluiten van een zoekovereenkomst:

- Zoekprofiel & suggesties voor geschikte woningen
- Gezamenlijke bezichtigingen
- Staat- en risicobeoordeling
- Begeleiding tijdens het aankoopproces

Inbegrepen in de commissie:

- Controle kadaster (hypotheken & eigendom)
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat/notaris
- Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Overdracht van elektriciteit, water, gas, afvalverwerking, etc.
- Beheer van de woning op verzoek gedurende het eerste jaar

Let op:

De beschrijving van de woning is geheel of gedeeltelijk gebaseerd op informatie verstrekt door de eigenaar. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

Wilt u uw woning professioneel in de markt zetten in Duitsland of Hongarije?

Neem dan contact met ons op!

Meer dan 200.000 potentiële kopers wachten al op uw bod.

Houd er rekening mee dat de details van de woning mogelijk zijn gegenereerd of aangepast met behulp van kunstmatige intelligentie (AI). Essentiële kenmerken zijn echter niet gewijzigd.

Provisie:	Als koper betaalt u 1,21% (inclusief btw) van de koopprijs van deze woning bij facturering en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief: - Controle van het kadaster op hypotheek en andere lasten - Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat (in Hongarije worden koopovereenkomsten door advocaten geauthenticeerd, niet door notarissen zoals in Duitsland) - Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst - Alle nutsvoorzieningen, zoals elektriciteit, gas, water, afvalverwerking, etc.
Opmerking:	De door ons verstrekte informatie is gebaseerd op gegevens van de verkoper. Wij kunnen de juistheid of volledigheid van deze informatie niet garanderen en aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid. Het object kan reeds verkocht zijn en er kunnen fouten in staan.
Algemene voorwaarden:	Lees onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, erkent en aanvaardt u deze.
Overige:	Dien een gratis zoekopdracht in en wij stellen u automatisch op de hoogte wanneer er geschikte woningen beschikbaar komen! www.immocenter-ungarn.com









