

Budapest

# 340 QUADRATMETER GROSSE LUXUSWOHNUNG, DIE NICHT NUR EIN HAUS IST, SONDERN EIN LEBENSSTIL

Objektnummer: HU25439625



KAUFPREIS: 1.990.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 340 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 655 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: HU25439625 - 1037 Budapest**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: HU25439625 - 1037 Budapest**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | HU25439625             |
| Wohnfläche   | ca. 340 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 4                      |
| Schlafzimmer | 3                      |
| Badezimmer   | 3                      |

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| Kaufpreis | 1.990.000 EUR   |
| Haus      | Einfamilienhaus |

Objektnummer: HU25439625 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439625 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439625 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439625 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439625 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439625 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439625 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439625 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439625 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439625 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439625 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439625 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439625 - 1037 Budapest

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU25439625 - 1037 Budapest**

## Ein erster Eindruck

**340 QUADRATMETER GROSSE LUXUSWOHNUNG, DIE NICHT NUR EIN HAUS IST, SONDERN EIN LEBENSSTIL**

In einer der exklusivsten Grünanlagen des 2. und 3. Bezirks, an der Grenze zwischen Ruhe und Eleganz, bieten wir eine zeitgenössische LUXUS-VILLA aus dem Jahr 2021 zum Verkauf an, die in jedem Detail perfekt ist. Dieses Haus ist nicht nur eine architektonische Meisterleistung, sondern eine Harmonie aus modernem Komfort, Nähe zur Natur und purem Design.

Die Panoramalage des Hauses fesselt vom ersten Moment an - das Licht tanzt über die großen Glasflächen und die Offenheit der Räume strahlt Freiheit und Inspiration aus.

Jeder Quadratzentimeter der 340 m<sup>2</sup> großen, dreistöckigen Villa zeugt von sorgfältig entworfenem Luxus. Elegante italienische Fliesen, Tom Dixon-Leuchten, Miele-Geräte und ein Bang & Olufsen-Soundsystem vervollständigen das Interieur. Die über 100 m<sup>2</sup> große Panoramaterrasse bietet vom Wohnzimmer aus einen Blick auf die Lichter der Stadt, während sich im endlosen Pool die Berge spiegeln.

Die Aufteilung des Hauses ist sowohl für Familien als auch für diejenigen ideal, die private und dennoch repräsentative Räume schätzen. Im Erdgeschoss befinden sich ein beeindruckendes, doppelt so hohes Wohnzimmer, ein Esszimmer und eine amerikanische Küche - letztere mit einer riesigen Kücheninsel, hochwertigen Miele-Geräten und Arbeitsflächen aus Naturstein. Von hier aus hat man direkten Zugang zum Garten und zum Pool, der mit einer Außenküche, einem Broil King-Grill und einem Lounge-Bereich ausgestattet ist.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank, sowie ein separater Ausgang vom Hauptschlafzimmer auf die sonnige Terrasse. Das Haus verfügt über insgesamt 3+1 Bäder, ein Home-Office, eine Sauna und einen Fitnessbereich. In der obersten Etage befindet sich ein Panorama-Relaxbereich mit Rückzugsmöglichkeit - ideal für Yoga, Lesen oder Wein trinken und den Sonnenuntergang beobachten.

Die technische Ausstattung ist auf höchstem Niveau:

Intelligente Heimsysteme, ferngesteuerte Beleuchtung und Heizung, Deckenkühlung, Fußbodenheizung, RGB-gesteuerte Stimmungsbeleuchtung und ein eingebautes Soundsystem sorgen dafür, dass jeder Moment komfortabel und individuell ist. Das Haus ist energieeffizient, hat niedrige Betriebskosten und verfügt über moderne Geräte und ein

Wärmepumpensystem.

Zur Immobilie gehören auch eine Doppelgarage mit Elektroauto-Ladestation, ein Sicherheitssystem mit Kameras und ein vollständiger Alarmschutz. Der Garten ist mit einem automatischen Bewässerungssystem und dezenter dekorativer Beleuchtung ausgestattet.

Dieses Haus ist mehr als eine Immobilie - es ist ein Lebensstil.

Ein Ort, an dem man jeden Morgen von den Klängen der Natur geweckt wird, an dem das subtile Zusammenspiel von Licht und Materialien Harmonie schafft und an dem das Design nicht protzig, sondern gelebt ist.

Ein Haus, das eine Ankunft ist: modern, elegant und menschlich zugleich.

Die Infrastruktur der Gegend ist hervorragend - die Englische Schule, die Britannica International School, der Buda Golf Club, das Eurocenter und der H?vösvölgyi-Wald sind alle in der Nähe. Das Stadtzentrum ist nur 15 Minuten mit dem Auto entfernt, dennoch herrscht absolute Ruhe und Privatsphäre.

Diese Immobilie ist für diejenigen, die sich nicht mit weniger als dem Besten zufrieden geben wollen.

Für diejenigen, die glauben, dass Luxus nicht mit Glamour zu tun hat, sondern mit Perfektion in den kleinsten Details, die Harmonie und ein echtes Gefühl von Zuhause schaffen.

**Objektnummer: HU25439625 - 1037 Budapest**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**VON POLL REAL ESTATE Budapest**

---

**Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest**

**Tel.: +36 70 9532513**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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