

Budapest - XII. kerület

# Premium-Luxusvilla zu verkaufen – moderne Technologie, zeitlose Eleganz

Objektnummer: HU25439593



KAUFPREIS: 3.390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 350 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.250 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület**

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

**Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>HU25439593</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>3.390.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 350 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Villa</b>
<b>Zimmer</b>	<b>7</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>5</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>4</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>2021</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>2 x Garage</b>		

Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület**

## Ein erster Eindruck

**Premium-Luxusvilla zu verkaufen – moderne Technologie, zeitlose Eleganz**

Zum Verkauf steht ein luxuriöses Einfamilienhaus, das 2021 erbaut wurde und keine Wünsche offenlässt. Es befindet sich auf einem 1.249 m<sup>2</sup> großen, sorgfältig angelegten Grundstück mit eigenem Gartenteich sowie einer separaten Garage für zwei Autos und einem Abstellraum.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von netto 350 m<sup>2</sup>, ergänzt durch 100 m<sup>2</sup> Terrassenflächen. Die Innenräume beeindrucken mit einer Deckenhöhe von 3 Metern, einer freischwebenden Treppe sowie maßgefertigten Einbaumöbeln und Wandpaneelen aus amerikanischem Nussbaum, die nach architektonischen Plänen gefertigt wurden.

**Hervorgehobene technische Ausstattungen:**

- Porotherm 38 Klima-Ziegelmauerwerk, monolithische Stahlbetondecke
  - Extra große Holz-Aluminium-Fenster aus Eukalyptus (mit 30 Jahren Garantie)
  - Eingangstür mit Fingerabdrucksensor, Sicherheitsverglasung mit 3-fach-Isolierglas
  - Fassade mit Perlato Royal Kalksteinverkleidung und 150×300 cm großen Keramikplatten
  - Daikin Altherma II Wärmepumpe, Kühldecken, Fußbodenheizung, Lüftung mit Enthalpie-Wärme- und Feuchterückgewinnung
  - Grohe Küchenarmatur mit Wasserfilter und integrierter Sodafunktion
  - Hansgrohe Armaturen, Laufen Sanitärkeramik
  - Automatische Bewässerungsanlage, Alarmanlage, Kamerasystem, Video-Türsprechanlage
- Komfort und Energieeffizienz:**

Die Immobilie überzeugt mit äußerst niedrigen Betriebskosten: Für eine fünfköpfige Familie betragen die monatlichen Nebenkosten (Strom, Heizung/Kühlung und Wasserverbrauch) im Durchschnitt nur ca. 100.000 HUF.

Das Haus wird komplett möbliert und bezugsfertig zum Verkauf angeboten.

**Objektnummer: HU25439593 - 1126 Budapest - XII. kerület**

## **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)**