

Budapest

# LUXURIÖSE NEUGEBAUTE WOHNUNG IN PASARETE

*Objektnummer: HU26439687*



**KAUFPREIS: 1.344.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: HU26439687 - 1025 Budapest**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: HU26439687 - 1025 Budapest**

## Auf einen Blick

|              |                                         |
|--------------|-----------------------------------------|
| Objektnummer | HU26439687                              |
| Wohnfläche   | ca. 106 m <sup>2</sup>                  |
| Zimmer       | 4                                       |
| Schlafzimmer | 3                                       |
| Badezimmer   | 2                                       |
| Baujahr      | 2025                                    |
| Stellplatz   | 2 x Tiefgarage, 155000<br>EUR (Verkauf) |

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Kaufpreis   | 1.344.000 EUR      |
| Wohnung     | Etagenwohnung      |
| Bauweise    | Massiv             |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC |

**Objektnummer: HU26439687 - 1025 Budapest**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Luft/Wasser-  
Wärmepumpe

Energie-  
Effizienzklasse

A+

Objektnummer: HU26439687 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439687 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439687 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439687 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU26439687 - 1025 Budapest**

## **Die Immobilie**



Objektnummer: HU26439687 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU26439687 - 1025 Budapest**

## **Die Immobilie**



**Objektnummer: HU26439687 - 1025 Budapest**

## Ein erster Eindruck

In einem der begehrtesten und exklusivsten Viertel Budapests, im Herzen von Pasarét, bieten wir diese erstklassige Wohnung im ersten Stock mit 106 m<sup>2</sup> zum Verkauf an, die einen ruhigen Lebensstil im Grüngürtel mit modernem städtischem Komfort verbindet. Das anspruchsvolle Wohnumfeld und die für den 2. Bezirk typische Eleganz machen diese Immobilie zu einer idealen Wahl sowohl für die private Nutzung als auch für eine langfristige Investition. Die familiäre Atmosphäre des Viertels und die hervorragende Infrastruktur sorgen für einen zeitlosen Wert und ein hohes Vermietungspotenzial.

Die moderne, vierstöckige Eigentumswohnung mit Aufzug wurde nach hohen technischen und ästhetischen Standards errichtet. Die Fassade des Gebäudes ist mit einer hochwertigen Verkleidung, einem begrünten Dach und einem gepflegten Garten geschmückt. Das Gebäude wurde so konzipiert, dass es sauber, nachhaltig und langfristig wirtschaftlich ist, was für Premium-Investoren besonders wichtig ist.

Das Innere der Immobilie zeichnet sich durch Großzügigkeit, natürliches Licht und hochwertige Materialien aus. Die drei separaten Schlafzimmer bieten einen entspannten und intimen Lebensraum, der eine ideale Aufteilung für Familien oder Mieter darstellt. Die Wohnung verfügt über zwei hochwertige Bäder, eines mit Badewanne und das andere mit Dusche, die separate Gästetoilette erhöht die Zweckmäßigkeit der Wohnung zusätzlich. Die 43 m<sup>2</sup> große überdachte Terrasse mit Glasgeländer bietet einen herrlichen Panoramablick auf die umliegenden Berge, der Jacuzzi auf der Terrasse erhöht den Komfort der Wohnung zusätzlich. Der Außenbereich ist ideal zum Entspannen und kann bei einer Premium-Vermietung als zusätzlicher Service genutzt werden. Die große überdachte Terrasse mit Glasgeländer und Jacuzzi bietet einen schönen Blick auf die umliegenden Berge.

Die technische Ausstattung der Wohnung entspricht den modernsten Anforderungen. Die Heizung und Kühlung erfolgt über eine Erdwärmepumpenanlage mit an der Decke montierten Wärmetauschern, die nicht nur energieeffizient, sondern auch ästhetisch ansprechend ist, da weder Außengeräte noch störende Anlagen sichtbar sind. Die Fenster sind dreifach verglast, außen aus Aluminium und innen aus Holz, mit elektrisch gesteuerten Rollläden und Moskitonetzen. Die Innenräume werden durch 14 mm dickes Premium-Parkett und hochwertige Innentüren aus Holz aufgewertet, die für ein einheitliches, elegantes Erscheinungsbild sorgen. Ein Smart-Home-System (Loxone) und eine künstliche Belüftung pro Wohnung sorgen für täglichen Komfort und eine hohe Lebensqualität.

Zur Wohnung gehören zwei große, sehr komfortable Garagenplätze mit Elektroauto-Lademöglichkeit im Untergeschoss sowie ein privater abschließbarer Abstellraum. Die

**Immobilie kann nur mit diesen Abstellräumen erworben werden, was die Annehmlichkeiten und den Investitionswert weiter steigert.**

**Die Lage von Pasarét ist international herausragend. Die Gegend ist ruhig, geordnet und grün, während renommierte internationale Schulen, hochwertige Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar sind. Das Stadtzentrum ist schnell und bequem zu erreichen, während die Parks, Wanderwege und Sportanlagen der Budaer Hügel in der Nähe liegen. Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für ausländische Investoren, die eine hochwertige Immobilie mit langfristigem Wert in einer der stabilsten und exklusivsten Lagen von Budapest suchen.**

**Kaufpreis: 468 Millionen HUF 3,6 Millionen HUF/m<sup>2</sup> 2 Garagen + Abstellraum Kaufpreis: 55,5 Millionen HUF**

**Objektnummer: HU26439687 - 1025 Budapest**

## Ausstattung und Details

Az eladó ingatlan egy minden igényt kielégítő, modern technológiával felszerelt otthon. A lakás fűtését és hűtését talajszondás hűszivattyús rendszer biztosítja a mennyezeti hűleadókkal. Ez a megoldás nemcsak energiatakarékos, hanem esztétikus is, hanem sem a tetőn, sem az udvaron nem láthatók kültéri gépészeti egységek.

A lakás belső kialakítását a prémium minőség jellemzi. Az ablakokon esztétikus és praktikus elektromos zsaluziák gondoskodnak a modern árnyékolásról. Az intelligens megoldások jegyében minden lakás programozható okosotthon-rendszerrel és lakásonkénti mesterséges szellőztetéssel rendelkezik a tökéletes komfortérzetért.

**Objektnummer: HU26439687 - 1025 Budapest**

## **Alles zum Standort**

Pasarét nem csupán egy városrész, hanem évtizedek óta Budapest egyik legnívósabb és legkeresettebb lakóhelye. A környéket a rendezettség és a nyugalom jellemzi, ahol minden adott a felhőtlen mindennapokhoz. Néhány perces sétával elérhet a környék neves oktatási intézményei, kiváló gourmet éttermei és modern bevásárlóközpontjai.

A kifogástalan: a Belváros gyorsan megközelíthető, majd a lakók élvezhetik a budai hegyvidék tiszta levegőjét. A környékbeli parkok és hangulatos sétautak karnyújtásnyira kínálnak tökéletes kikapcsolódást és sportolási lehetőséget a zöldben.

**Objektnummer: HU26439687 - 1025 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)**