

**Budapest**

# **898 QM GROSSE LUXUSVILLA MIT PANORAMABLICK AUF DEN IKONISCHEN HÜGELN DER TÜRKISCHEN KUNST**

**Objektnummer: HU26439716**



**KAUFPREIS: 5.008.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 898 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 2.004 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest**

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

**Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>HU26439716</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>5.008.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 898 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Villa</b>
<b>Zimmer</b>	<b>11</b>		
<b>Schlafzimmer</b>	<b>7</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>5</b>		

Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie



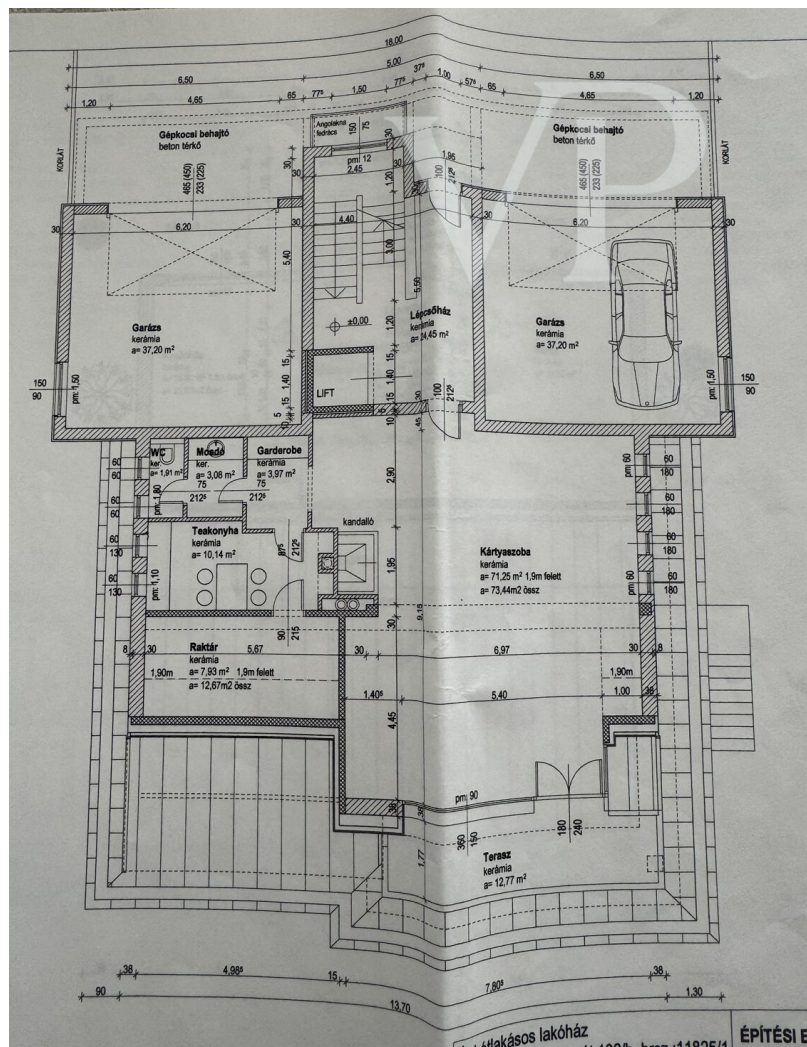
Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Die Immobilie

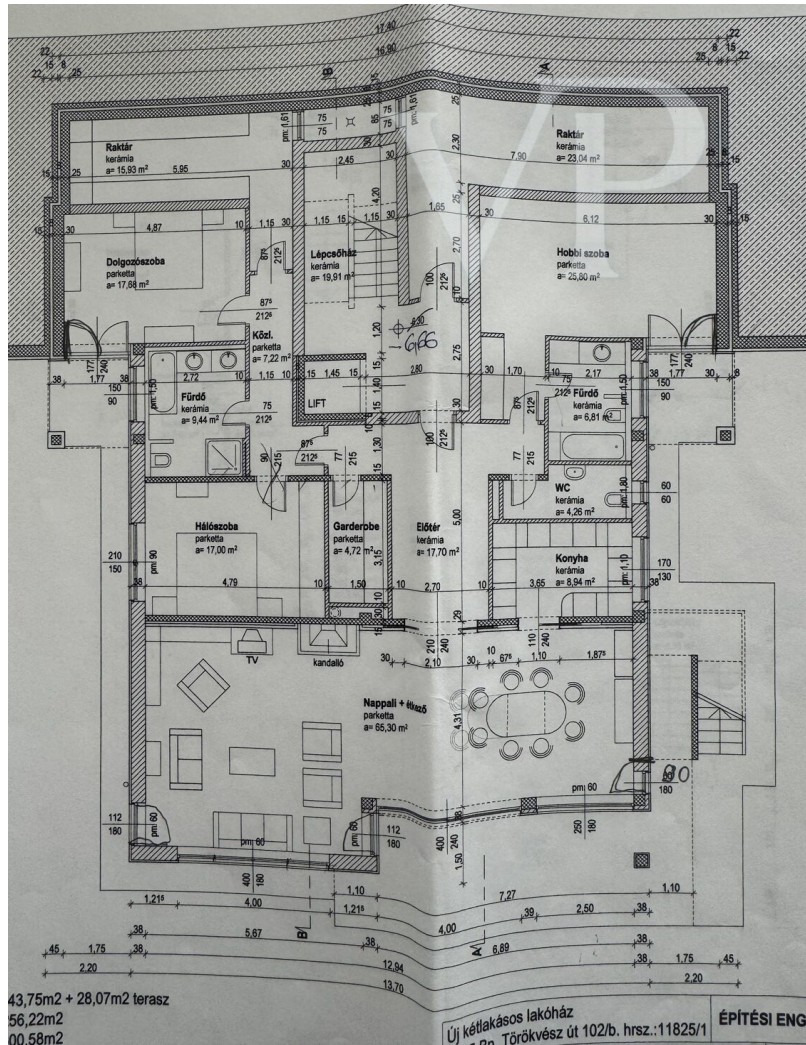


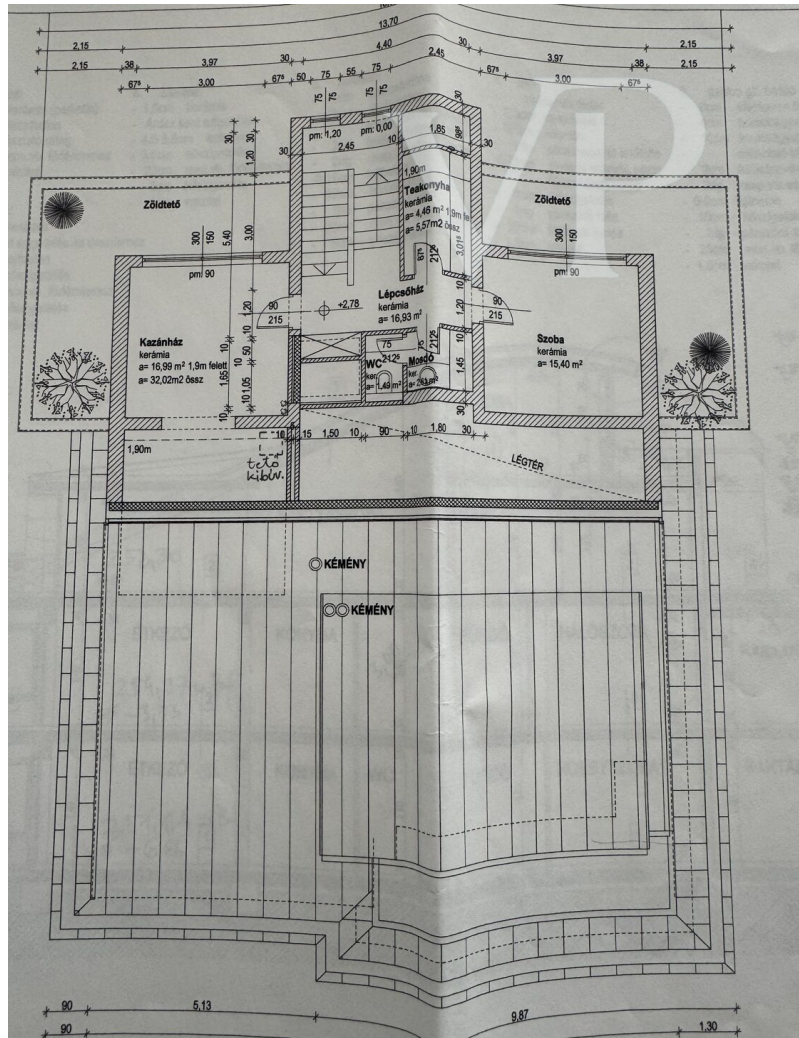
Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: HU26439716 - 1025 Budapest**

## Ein erster Eindruck

luxusvilla mit panoramablick auf 898 qm in der ikonischen kuppel des turmes, dem herzstück der buda elegance

In einer der exklusivsten, grünsten und sichersten Gegenden des 2. Bezirks von Budapest, im oberen prestigeträchtigen Teil der Törökvész út, bieten wir diese einzigartige 828 qm große Luxus-Familienresidenz auf vier Etagen und 70 qm Garten zum Verkauf an. Die Atmosphäre der Gegend ist elegant und naturverbunden zugleich: gepflegte Villen, ruhige Straßen, Vogelgezwitscher und ein atemberaubendes Panorama über die Stadt bestimmen den Alltag. Hier trifft die Ruhe des Budaer Lebensstils auf die schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums - eine Kombination, die nur wenige Immobilien wirklich bieten können.

Das völlig intime, eingezäunte Grundstück von 2004 m<sup>2</sup> ist eine echte Rarität. Das Dokument hebt auch hervor: "einzigartige Grundstücksgröße, intimer Garten mit Pool, bioklimatischer Pergola, Gartengrill". Dieser Garten ist nicht nur ein Außenbereich, sondern eine private Oase, in der Natur und Luxus in perfekter Harmonie aufeinandertreffen.

Das 2007-2008 errichtete Gebäude aus Ziegelstein und Beton ist vollständig isoliert und jedes Detail des Gebäudes ist auf Qualität und langfristigen Wert ausgelegt. Die 3 m hohen Decken, die 2,4 m hohen Türen, die großen Glasflächen und die geräumigen Zimmer schaffen vom ersten Moment an eine großzügige, elegante Atmosphäre.

Das Innenraumkonzept ist eine harmonische Mischung aus modernem und klassischem Stil, mit hochwertigen Holzböden, Granit- und Kalksteinfliesen, kombiniert mit einzigartigen Tischlerarbeiten, Einbauschränken und Wandpaneelen.

Insgesamt verfügt das Haus über:

3 Wohn- und Essbereiche

7 Schlafzimmer

5 Bäder

3 separate Toiletten

2 Waschräume

mehrere Schränke, Abstellräume, Speisekammer

separates Büro

separate Gartenwohnung von ca. 70 m<sup>2</sup> - fungiert als vollwertiger Wohnbereich

Diese freistehende Gartenwohnung ist ideal für ein Gästehaus, Großeltern, erwachsene

**Kinder oder auch zur Vermietung.**

**Die Immobilie bietet aufgrund ihrer Größe, der baulichen Gestaltung und der drei vorhandenen Wohnungen ein außergewöhnliches Potenzial: Sie kann bei Bedarf in ein 6er-Apartmenthaus umgewandelt werden, was in dieser Gegend sehr selten und wertvoll ist. Diese Flexibilität ist ein herausragender Vorteil für Investoren, Mehrgenerationenfamilien und Unternehmer.**

**Die technische Ausstattung des Hauses stellt die Spitze der Luxuskategorie dar:**

**Wärmepumpe**

**Gas-Brennwertkessel**

**Fußbodenheizung**

**Deckenkühlung**

**Smart-Home-System mit Fernsteuerung**

**3×63 Ampere**

**zwei Solaranlagen (Fronius 8 kW + Solaredge 10 kW)**

**Alarmanlage, Code-Zugang, Rauchdetektoren**

**Es gibt einen 5-Personen-Aufzug zwischen den vier Ebenen, und auf der Garagenebene gibt es 4 beheizte Garagen und ein überdachtes Gartenhaus mit automatischen Toren.**

**Besonders hervorzuheben ist der für seine Größe geringe Wartungsaufwand - ein echter Pluspunkt in dieser Kategorie.**

**Die beiden nach Süden ausgerichteten Terrassen von je 28 m<sup>2</sup> bieten zu jeder Jahreszeit einen herrlichen Panoramablick auf den Berg János, der überdachte Außenpool, die Sitzgruppe, die bioklimatische Pergola und der Grillplatz sind der perfekte Ort für Familien- und Freundestreffen.**

**Das Haus ist den ganzen Tag über lichtdurchflutet - sonnig, nach Süden ausgerichtet und hell.**

**Die Infrastruktur der Gegend ist hervorragend: Schulen, Kindergärten, Einkaufszentren, Geschäfte, Sporteinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel sind leicht zu erreichen, die Straßenfront des Hauses ist unauffällig und der Innengarten ist völlig ruhig, grün und panoramisch.**

**Wir unterstützen den Kauf mit einer umfassenden und zuverlässigen Rechtsberatung und, falls erforderlich, mit einer unabhängigen Kredit- und Finanzierungsberatung.**

**Objektnummer: HU26439716 - 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)**