

**Törökbálint**

# **4-stöckige Villa mit 682 NM im schönsten Teil von Tükörhegy**

**Objektnummer: HU26439899**



**KAUFPREIS: 1.372.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 682 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 1.248 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint**

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

**Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | HU26439899             |
| Wohnfläche   | ca. 682 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 11                     |
| Badezimmer   | 4                      |

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Kaufpreis   | 1.372.000 EUR      |
| Haus        | Einfamilienhaus    |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC |

**Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

Befeuerung Gas

Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint**

## Ein erster Eindruck

**4-STÖCKIGE VILLA MIT 682 NM IM SCHÖNSTEN TEIL VON TÜKÖRHEGY FÜR 499 MFT**

Es gibt Immobilien, die einfach alle Erwartungen erfüllen. Und es gibt Häuser, die einen schon auf den ersten Blick in ihren Bann ziehen. Wo Stille einen hohen Stellenwert hat, die Räume Freiheit schenken und der Panoramablick jeden Tag daran erinnert, dass wir an einem wirklich besonderen Ort leben.

In einem der traditionsreichsten und begehrtesten Viertel von Törökbálint, im eleganten Villenviertel Tükörhegy, biete ich diese vierstöckige, individuell gestaltete Villa mit außergewöhnlichen Eigenschaften in einer ruhigen, imposanten Umgebung zum Verkauf an.

Die Immobilie befindet sich auf einem 1.248 m<sup>2</sup> großen, parkartig angelegten Grundstück und ist über eine Privatstraße erreichbar, wodurch sie ihren Eigentümern absolute Ruhe und Diskretion garantiert. Das Gebäude mit einer Gesamtbaufläche von 682 m<sup>2</sup> gilt aufgrund seiner Größe, seiner Gestaltung und seiner vielseitigen Nutzbarkeit als echte Rarität auf dem Premium-Immobilienmarkt.

Einer der größten Vorzüge der Villa besteht darin, dass alle vier Etagen auch separat genutzt werden können. Damit ist sie eine hervorragende Wahl für Mehrgenerationenhaushalte, Großfamilien sowie für diejenigen, die ihr Zuhause mit ihrem Unternehmen verbinden möchten oder ihre Kunden in einem repräsentativen Ambiente empfangen möchten.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 11 Zimmer, 4 voll ausgestattete Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Dank der hervorragenden Raumaufteilung, der großzügigen Gemeinschaftsbereiche und der von natürlichem Licht durchfluteten Räume bietet sie jedem Familienmitglied einen komfortablen und harmonischen Lebensraum.

Das besondere Highlight der Villa sind die beiden großzügigen Dachterrassen mit Panoramablick, die einen unvergleichlichen Ausblick auf die umliegende Grünlandschaft bieten. Diese Bereiche können als echte Wohnzimmer im Freien genutzt werden: Sie bieten den perfekten Rahmen für Grillabende, Zusammenkünfte mit Familie und Freunden, zum Sonnenbaden oder sogar für die Einrichtung eines exklusiven Wellnessbereichs, in dem ein Whirlpool, eine Lounge im Freien und eine Sommerküche bequem Platz finden. Zum Gebäude gehören außerdem fünf Balkone, die die Einzigartigkeit der Villa noch unterstreichen.

Eine erstklassige Ausstattung rundet den Alltagskomfort ab:

- Klimaanlage
- gemütlicher Kamin
- voll ausgestattete Küche
- teilweise möblierte Ausstattung
- Alarmanlage
- Sicherheitskammersystem
- ferngesteuertes Garagentor

Für die Unterbringung der Fahrzeuge sorgen eine Garage mit drei Stellplätzen sowie drei weitere oberirdische Parkplätze auf dem Grundstück.

Tükörhegy ist seit vielen Jahren eines der wertvollsten und vornehmsten Wohngebiete von Törökbálint. Aufgrund seiner gepflegten Straßen, anspruchsvollen Villen, ruhigen Umgebung und hervorragenden Verkehrsanbindung ist es eine der beliebtesten Adressen für diejenigen, die in der Nähe von Budapest bei hoher Lebensqualität leben möchten. Die hier lebende Gemeinschaft zeichnet sich durch ein kultiviertes, freundliches Nachbarschaftsleben aus, was den Wert der Gegend zusätzlich steigert.

Diese Immobilie ist viel mehr als nur ein Einfamilienhaus. Sie eignet sich ideal als Mehrgenerationenhaus, repräsentative Residenz für Führungskräfte, Privatpraxis, Anwalts- oder Beratungsbüro, Musterhaus, exklusives Gästehaus oder sogar als Botschaftsresidenz. Die vier, voneinander klar getrennten Ebenen bieten außergewöhnliche Flexibilität, sodass sich die Immobilie mühelos an die Vorstellungen ihres zukünftigen Eigentümers anpassen lässt.

Villen mit solchen Eigenschaften kommen äußerst selten auf den Markt. Das 1.248 m<sup>2</sup> große Grundstück, die bebaute Fläche von 682 m<sup>2</sup>, die hervorragende Lage, die Dachterrassen mit Panoramablick, die vielseitige Gestaltung und das repräsentative Erscheinungsbild stellen zusammen einen Wert dar, der auch langfristig eine zeitbeständige Investition bedeutet.

Wenn Sie nicht nur eine Immobilie suchen, sondern ein Zuhause, das Ihrer Familie, Ihrem Lebensstil und Ihrer Zukunftsvision gerecht wird, dann sollten Sie sich diese außergewöhnliche Villa unbedingt persönlich ansehen.

**Hauptmerkmale:**

- 1.248 m<sup>2</sup> begrünte Grundstücksfläche
- 682 m<sup>2</sup> Gesamtbaufäche
- 4 separat nutzbare Etagen
- 11 Zimmer
- 4 Badezimmer + separates Gäste-WC
- Garage mit 3 Stellplätzen
- 3 oberirdische Parkplätze
- 2 Dachterrassen mit Panoramablick
- 5 Balkone
- Klimaanlage
- Kamin

**Voll ausgestattete Küche**  
**Teilweise möbliert**  
**Kamerasystem**  
**Alarmanlage**  
**Garagentor mit Fernbedienung**  
**Über eine Privatstraße erreichbar**  
**Exklusive Lage in Tükörhegy**

**Unser Büro steht Ihnen beim Verkauf der Immobilie mit umfassender anwaltlicher Unterstützung sowie kostenloser Kredit- und Finanzberatung zur Verfügung, damit jeder Schritt des Kaufvorgangs sicher, reibungslos und mit professioneller Begleitung abläuft.**

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer persönlichen Besichtigung wenden Sie sich bitte vertrauensvoll an mich – ich stehe Ihnen an jedem Tag der Woche gerne zur Verfügung.**

**Objektnummer: HU26439899 - 2045 Törökbálint**

## **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)**