

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

|              |                        |                       |               |
|--------------|------------------------|-----------------------|---------------|
| Objektnummer | HU25439593             | Kaufpreis             | 3.390.000 EUR |
| Wohnfläche   | ca. 350 m <sup>2</sup> | Haustyp               | Villa         |
| Zimmer       | 7                      | Zustand der Immobilie | neuwertig     |
| Schlafzimmer | 5                      | Ausstattung           | Terrasse      |
| Badezimmer   | 4                      |                       |               |
| Baujahr      | 2021                   |                       |               |
| Stellplatz   | 2 x Garage             |                       |               |

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)