

Budapest - II. kerület

# Neu gebaute Wohnung zum Verkauf im gemütlichen Grüngürtel Völgy Straße

Objektnummer: HU25439595



KAUFPREIS: 1.176.842 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 147 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 2.115 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: HU25439595 - 1021 Budapest - II. kerület**

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

**Objektnummer: HU25439595 - 1021 Budapest - II. kerület**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>HU25439595</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>1.176.842 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 147 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnungstyp</b>	<b>Apartment</b>
<b>Zimmer</b>	<b>5</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>Erstbezug</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>4</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>3</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2025</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Garage, 30.84 EUR (Verkauf)</b>		

**Objektnummer: HU25439595 - 1021 Budapest - II. kerület**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Befuerung</b>	<b>Luft/Wasser- Wärmepumpe</b>
<b>Energieinformation</b>	<b>Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.</b>

Objektnummer: HU25439595 - 1021 Budapest - II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439595 - 1021 Budapest - II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439595 - 1021 Budapest - II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439595 - 1021 Budapest - II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439595 - 1021 Budapest - II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439595 - 1021 Budapest - II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439595 - 1021 Budapest - II. kerület

## Die Immobilie

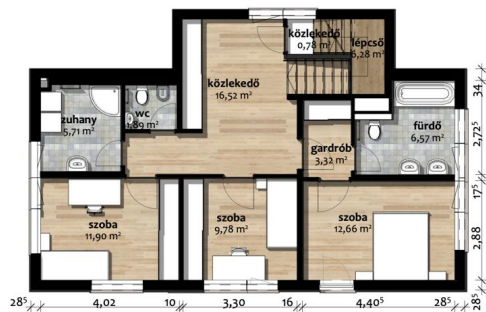


Objektnummer: HU25439595 - 1021 Budapest - II. kerület

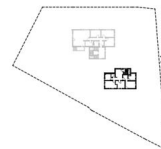
## Die Immobilie

### B2 lakás 2.EMELET/SECOND FLOOR

1021 Budapest, Völgy utca 34/a



Neve	Terület
szoba	12,66
szoba	9,78
szoba	11,90
wc	1,89
gardrób	3,32
fürdő	6,57
közlekedő	16,52
lépcső	6,28
zuhány	5,71
<b>Összesen</b>	<b>74,63 m²</b>



ÁBRÁZOLT BERENDEZÉS CSAK ILLUSZTRÁCIÓ. A MEGADOTT ALAPTERLETEK ÉS MÉRTEK CSAK TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK.  
IF GIVEN DATA IS ONLY INFORMATIONAL. EQUIPMENTS AND FURNITURE ARE ONLY ILLUSTRATIONS.



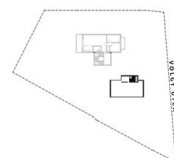
### B2 lakás 3.EMELET/THIRD FLOOR

1021 Budapest, Völgy utca 34/a



Neve	Terület
padlástér <190	5,25
padlástér <190	7,84
padlástér <190	15,17
padlástér	25,57
közlekedő	0,78
előtér	4,88
lépcső	5,32
<b>Összesen</b>	<b>64,81 m²</b>

MINDÖSSZESEN	Terület
Lakás	146,54
Terasz	39,29
Beépítetlen padlástér	64,81



Objektnummer: HU25439595 - 1021 Budapest - II. kerület

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU25439595 - 1021 Budapest - II. kerület**

## Ein erster Eindruck

**Völgy Garden B2 Wohnung – Eine Einzigartige Gelegenheit für Anspruchsvolles Wohnen**  
Die Wohnung Völgy Garden B2 bietet eine außergewöhnliche Möglichkeit für all jene, die Ruhe und modernen Lebensstil ohne Kompromisse suchen. Im Rahmen des Projekts entstehen in nur zwei Gebäuden insgesamt fünf exklusive Wohnungen – davon sind nur noch drei verfügbar – und damit wirst du Teil einer besonderen, intimen Wohnanlage. Großzügige, lichtdurchflutete Räume schaffen ein echtes Zuhausegefühl, in dem jeder Tag komfortabel verläuft. Ein riesiger privater Garten gehört zur Wohnung – als würdest du in einem Haus mit Garten leben, und das mitten in der Stadt. Die große Terrasse eignet sich perfekt für Frühstück, gesellige Treffen oder entspannte Nachmittage. Ein ausbaubarer Dachboden bietet zusätzlichen Raum für ein Arbeitszimmer, Hobbyraum oder Gästeapartment. Die Wohnung zeichnet sich durch ein klares, modernes Design aus – mit natürlichen Materialien und zeitloser Ästhetik. Die Innenräume sind vollständig individualisierbar, damit dein Zuhause deinem Lebensstil entspricht. Dank umweltfreundlicher Lösungen kannst du nachhaltig und mit niedrigen Betriebskosten leben.

Eine ruhige, grüne Umgebung erwartet dich in H<sup>2</sup>vösvölgy – dennoch ist die Stadt leicht erreichbar. Exklusive Wohnanlage mit wenigen Einheiten und hochwertiger Ausführung. Jede Wohnung hat individuelle Größe und Eigenschaften, mit sorgfältig gestalteter privater Terrasse und Gartenanschluss. Völgy Garden ist nicht nur ein Versprechen für hohe Lebensqualität, sondern ein echter Rückzugsort vom Stadtlärm – wo Luxus, Moderne und Naturnähe in perfekter Balance stehen. Der Wunsch nach Ruhe und Komfort spiegelt sich in jedem Detail wider – sei es in der Raumgestaltung oder den vielseitig nutzbaren Außenbereichen.

- Wohnfläche: 147 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 39 m<sup>2</sup>
- Eigener Garten: 380 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 5 Zimmer

#### Zusätze:

- Garagenstellplatz: Ein Stellplatz ist im Wohnungspreis enthalten; weitere Stellplätze können für je 12 Mio. HUF erworben werden, mit Ladestation für Elektroautos und separatem Zähler.
- Abstellraum: 1.200.000 HUF / m<sup>2</sup>
- Verkaufspreis: 447,2 Mio. HUF

**Objektnummer: HU25439595 - 1021 Budapest - II. kerület**

## **Alles zum Standort**

**Völgy Garden – kompromissloses Wohnen im Grüngürtel von Buda**

**Völgy Garden verbindet die Nähe zur Natur mit der Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Hervorragende Verkehrsanbindung: Széll Kálmán-Platz 13 Minuten, Deák-Platz 29 Minuten.**

**Internationale Schulen in der Nähe:**

**American International School – 9 Minuten**

**British International School – 14 Minuten**

**Deutsch, Französisch, Lauder, AKG – 8–15 Minuten**

**Alltagstaugliche Einrichtungen:**

**Budagyöngye, Einkaufszentrum Rózsakert**

**Rózsadomb-Zentrum, Czeizel-Institut**

**Apáthy-Felsen, Wander- und Sportmöglichkeiten**

**Objektnummer: HU25439595 - 1021 Budapest - II. 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)**