

Budaepst

# Exklusive Premium-Investition im grünen Herzen von Pasarét, Budapest.”

Objektnummer: HU26439684



KAUFPREIS: 828.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75,37 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: HU26439684 - 1025 Budaepst**

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

Objektnummer: HU26439684 - 1025 Budaepst

## Auf einen Blick

|              |   |
|--------------|---|
| Objektnummer | HU26439684                              |
| Wohnfläche   | ca. 75,37 m <sup>2</sup>                |
| Zimmer       | 3                                       |
| Schlafzimmer | 2                                       |
| Badezimmer   | 1                                       |
| Baujahr      | 2025                                    |
| Stellplatz   | 2 x Tiefgarage, 123000<br>EUR (Verkauf) |

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Kaufpreis                | 828.000 EUR        |
| Wohnungstyp              | Etagenwohnung      |
| Zustand der<br>Immobilie | Erstbezug          |
| Bauweise                 | Massiv             |
| Ausstattung              | Terrasse, Gäste-WC |

**Objektnummer: HU26439684 - 1025 Budaepst**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

|                           |  |                                     |           |
|---------------------------|--|-------------------------------------|-----------|
| <b>Heizungsart</b>        | <b>Zentralheizung</b>  | <b>Energie-<br/>Effizienzklasse</b> | <b>A+</b> |
| <b>Energieinformation</b> | <b>Zum Zeitpunkt der<br/>Anzeigenerstellung<br/>lag kein<br/>Energieausweis vor.</b> |                                     |           |

Objektnummer: HU26439684 - 1025 Budaepst

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439684 - 1025 Budaepst

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439684 - 1025 Budaepst

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439684 - 1025 Budaepst

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439684 - 1025 Budaepst

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU26439684 - 1025 Budaepst**

## Ein erster Eindruck

**Exclusive premium investment in the green heart of Pasarét, Budapest**

**Wir freuen uns, diese außergewöhnliche Luxuswohnung im Erdgeschoss im Herzen von Pasarét, einem der begehrtesten und exklusivsten Stadtviertel Budapests, zum Verkauf anzubieten. Sie verbindet das ruhige, grüne Wohnumfeld mit modernem städtischem Komfort. Die anspruchsvolle Nachbarschaft und die für den 2. Bezirk typische Eleganz machen diese Immobilie sowohl für die Eigennutzung als auch als langfristige Investition ideal. Die familienfreundliche Atmosphäre und die hervorragende Infrastruktur der Umgebung sichern einen beständigen Wert und ein hohes Vermietungspotenzial.**

**Das moderne, vierstöckige Wohnhaus mit Aufzug wurde nach hohen technischen und ästhetischen Standards errichtet. Die Fassade des Gebäudes ist mit hochwertigen Materialien verkleidet, während ein begrüntes Flachdach und ein erhaltener, alter Baumbestand die umweltbewusste Ausrichtung unterstreichen. Bei der Umsetzung wurde besonderes Augenmerk auf eine klare Gestaltung, Nachhaltigkeit und eine langfristig wirtschaftliche Bewirtschaftung gelegt – wichtige Faktoren für Investoren im Premiumsegment.**

**Die 75 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen direkten Zugang zum Garten – ein seltenes und sehr wertvolles Merkmal. Die Innenräume zeichnen sich durch Großzügigkeit, natürliches Licht und hochwertige Materialien aus. Das offene Wohn-Esszimmer mit amerikanischer Küche bietet idealen Platz für die Familie, während die zwei separaten Schlafzimmer einen ruhigen, privaten Rückzugsort bieten. Das hochwertige Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, ein separates Gäste-WC erhöht den Komfort zusätzlich. Die große, überdachte Terrasse führt direkt in den exklusiv genutzten Garten, der durch Hecken abgetrennt ist und über eine automatische Bewässerungsanlage verfügt.**

**Die technische Ausstattung der Wohnung entspricht modernsten Anforderungen. Die Beheizung und Kühlung erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpe mit Deckenheizkörpern – energieeffizient und zugleich ästhetisch, da keine Außengeräte sichtbar sind. Die Fenster sind dreifach verglast, außen aus Aluminium, innen aus Holz, und mit elektrisch bedienbaren Rollläden und Insektenschutzgittern ausgestattet. Hochwertiges 14 mm Parkett sowie elegante Holztüren im Innenbereich unterstreichen das harmonische Gesamtbild. Das Smart-Home-System (Loxone) und die individuelle Lüftungsanlage sorgen für maximalen Komfort und eine hohe Lebensqualität.**

**Zur Wohnung gehören zwei großzügige Tiefgaragenstellplätze mit Ladestation für**

**Elektrofahrzeuge sowie ein eigener abschließbarer Lagerraum. Die Immobilie wird ausschließlich mit diesen verkauft, was den Komfort und den Investitionswert zusätzlich erhöht.**

**Die Lage von Pasarét ist auch international herausragend. Die Umgebung ist ruhig, gepflegt und grün, gleichzeitig sind renommierte internationale Schulen, hochwertige Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar. Das Stadtzentrum ist schnell und bequem erreichbar, während die Parks, Spazierwege und Sportmöglichkeiten des Budapester Hügellandes in unmittelbarer Nähe liegen. Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für internationale Investoren, die in einer der stabilsten und exklusivsten Lagen Budapests eine hochwertige, langfristig wertbeständige Wohnung suchen.**

**Objektnummer: HU26439684 - 1025 Budaepst**

## **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)**