

**Budaörs**

# Panorama, Licht, Eleganz. Exklusive moderne Villa in Budaörs.

**Objektnummer: HU26439729**



**KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 860 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: HU26439729 - 2040 Budaörs**

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

**Objektnummer: HU26439729 - 2040 Budaörs**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>HU26439729</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>1.100.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 300 m<sup>2</sup></b>	<b>Haustyp</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Zimmer</b>	<b>5</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>4</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>4</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>2019</b>		

**Objektnummer: HU26439729 - 2040 Budaörs**

## **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: HU26439729 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



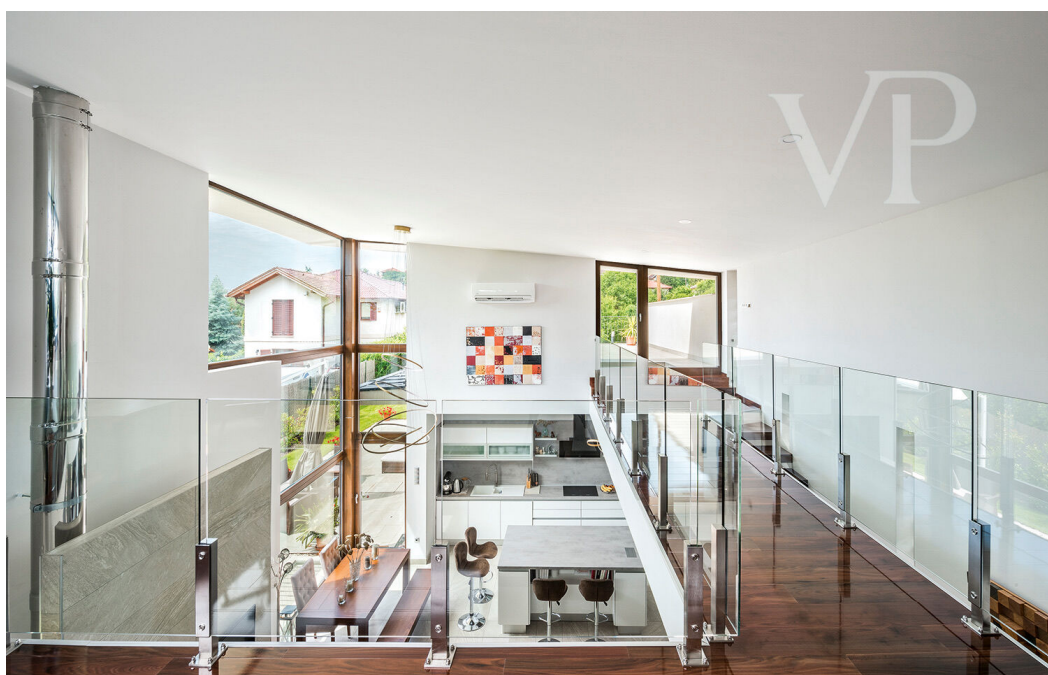
Objektnummer: HU26439729 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439729 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439729 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439729 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



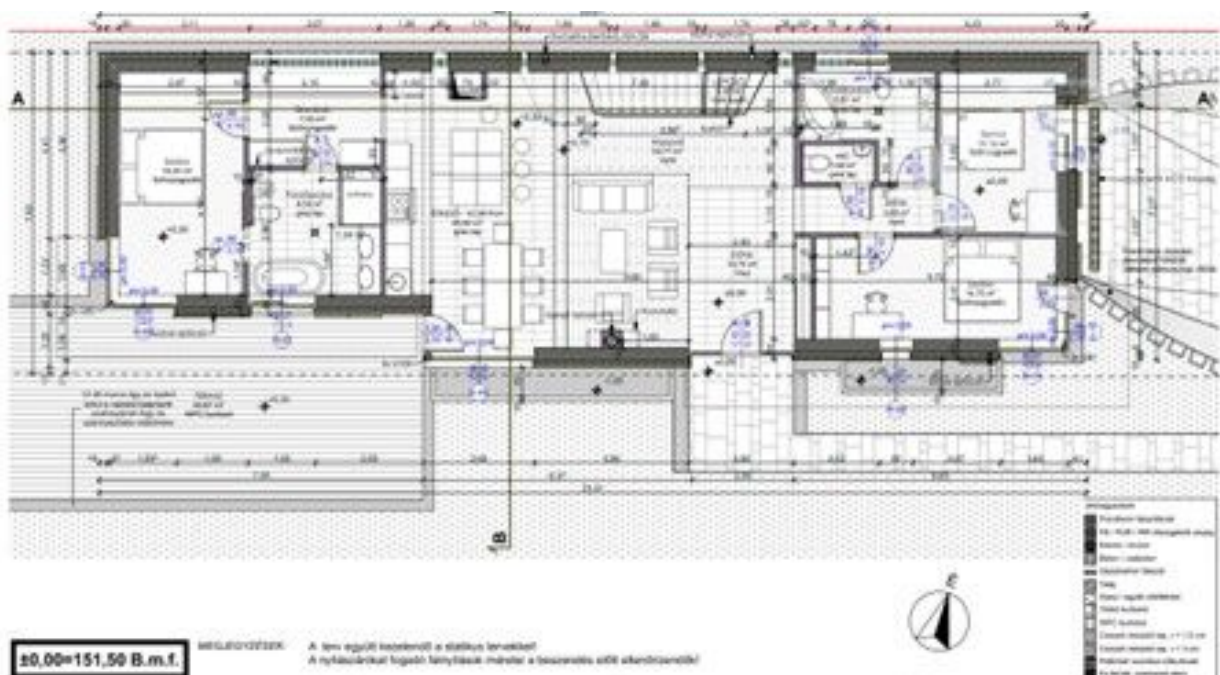
Objektnummer: HU26439729 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



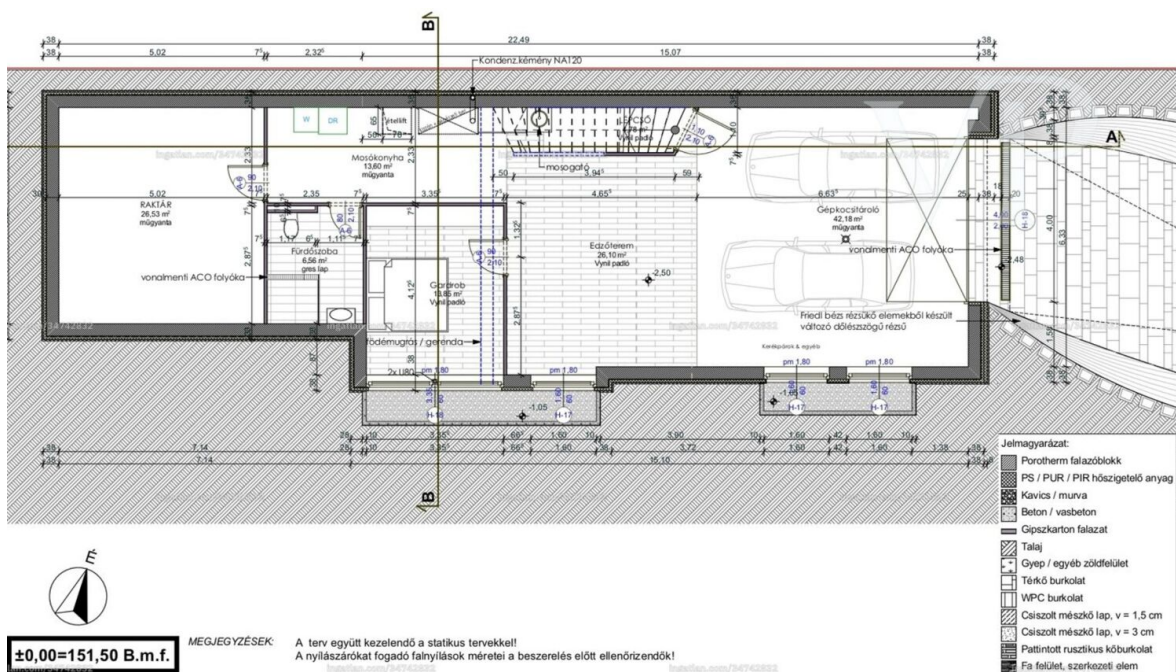
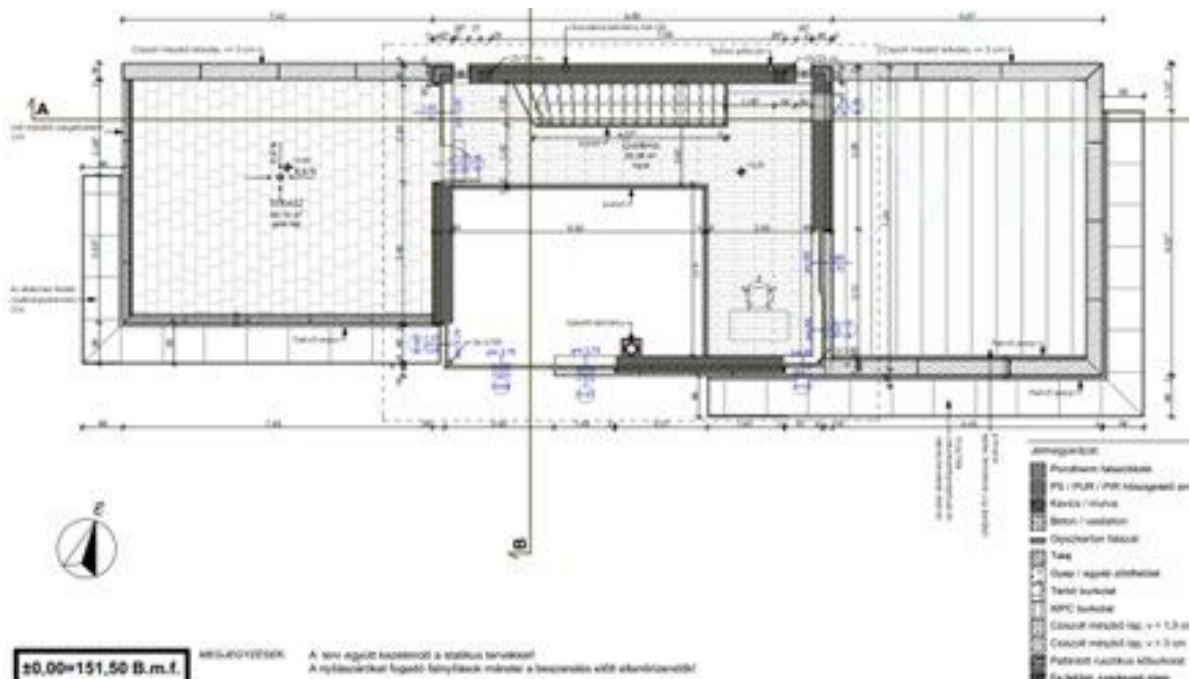
Objektnummer: HU26439729 - 2040 Budaörs

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439729 - 2040 Budaörs

# Die Immobilie



**Objektnummer: HU26439729 - 2040 Budaörs**

## Ein erster Eindruck

In Budaörs, das fast an Budapest grenzt, bieten wir ein einzigartiges, individuell gestaltetes Einfamilienhaus in einer ruhigen, exklusiven Straße mit Panoramablick.

Die harmonische Beziehung zwischen Natur und bebauter Umgebung spielte bei der Gestaltung eine wichtige Rolle. Die großen, raumhohen Glasflächen lassen viel Tageslicht in die Innenräume und schaffen gleichzeitig eine enge visuelle Verbindung zum gepflegten Garten. Die Verwendung zeitloser Materialien und klarer Linien verleiht dem Gebäude einen eleganten und dennoch gemütlichen Charakter.

Das zentrale Element des einstöckigen Hauses ist das beeindruckende, hohe Wohnzimmer mit Galerie, das mit einer Dachterrasse verbunden ist und das Raumgefühl und den Panoramablick noch verstärkt.

Die untere Ebene, die eine halbe Etage über dem Erdgeschoss liegt, bietet einen hellen, nutzbaren Raum für Parkplätze und Lagerung.

Der durchdachte Grundriss ist in drei separate Einheiten unterteilt. Der zweistöckige Gemeinschaftsbereich bildet das Zentrum des Hauses, während in den beiden Seitenflügeln separate Schlafbereiche geschaffen wurden: Auf der einen Seite befinden sich die Kinder- und Gästezimmer, auf der anderen Seite das ruhige, intime Hauptschlafzimmer. Dank seiner günstigen Ost-West-Ausrichtung genießt das Anwesen den ganzen Tag über hervorragende Sonneneinstrahlung.

- 90 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit Panoramablick, fast 6 Meter hohen Decken, einem Essbereich im Loft-Stil und einer hochwertigen Küche
- Hauptschlafzimmer + zusätzliche Schlafzimmer (insgesamt 5 Zimmer)
- Arbeitszimmer auf der Galerie
- 4 Badezimmer
- 40 m<sup>2</sup> große Sonnenterrasse
- Garage mit Platz für bis zu 3 Autos.

Das Haus wurde mit modernen technischen Features gebaut: Wärmerückgewinnungs-Lüftungssystem, eigenständige und ausgeglichene Sonnenkollektoren, automatisierte Lösungen.

Das Smart-Home-System ermöglicht einen energieeffizienten, individuell anpassbaren Betrieb.

Die 2019 erbaute Immobilie verfügt über einen 860 m<sup>2</sup> großen Landschaftsgarten mit

**Rasenfläche und Mähroboter.**

**Preis: 399 000 000 HUF**

**Objektnummer: HU26439729 - 2040 Budaörs**

## **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)**