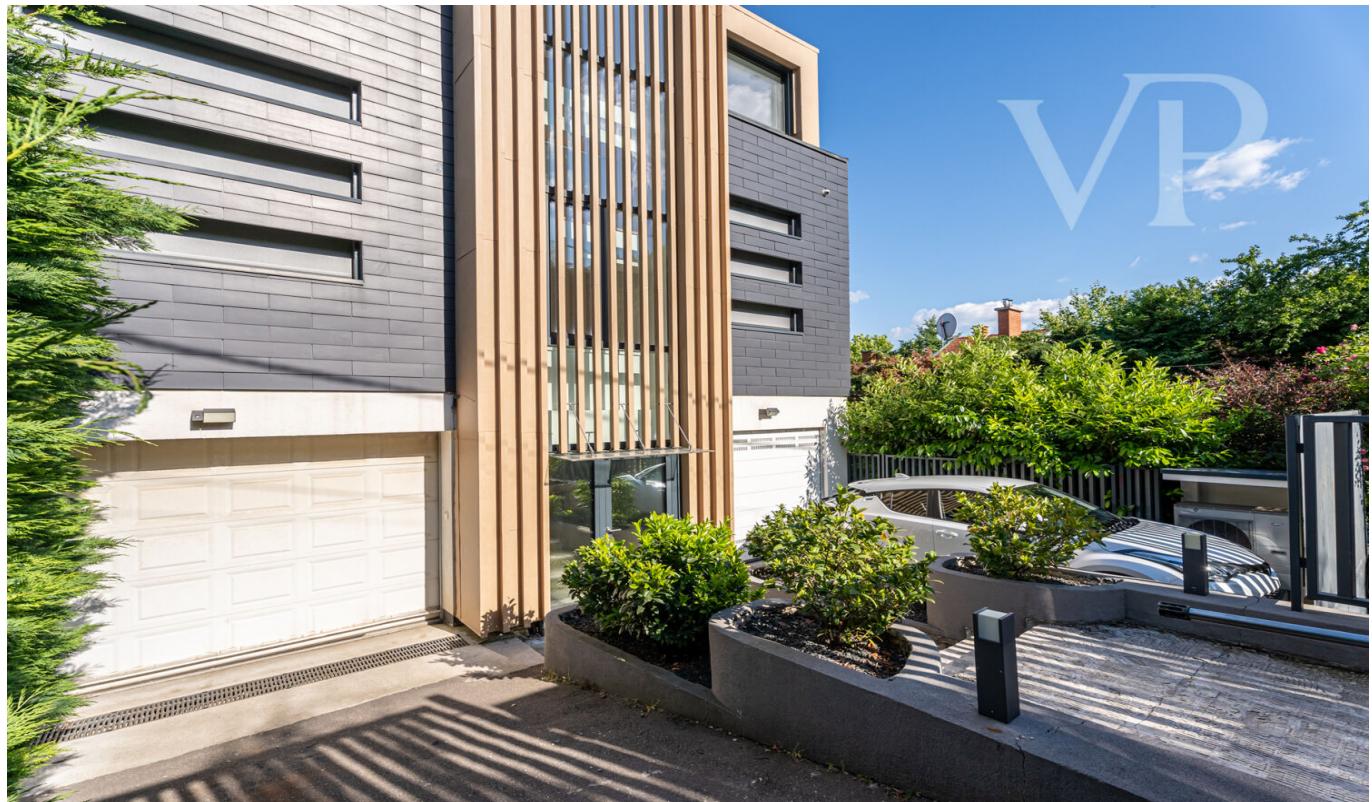


Budapest – XII. kerület

# Panorama, lujo, elegancia arquitectónica: una villa excepcional en Orbánhegy.

Número de propiedad: HU25439548

VP



PRECIO DE COMPRA: 5.180.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 840 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.456 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Contacto con el socio



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## De un vistazo

Número de propiedad	HU25439548	Precio de compra	5.180.000 EUR
Superficie habitable	ca. 840 m <sup>2</sup>	Casa	Villa

Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propiedad



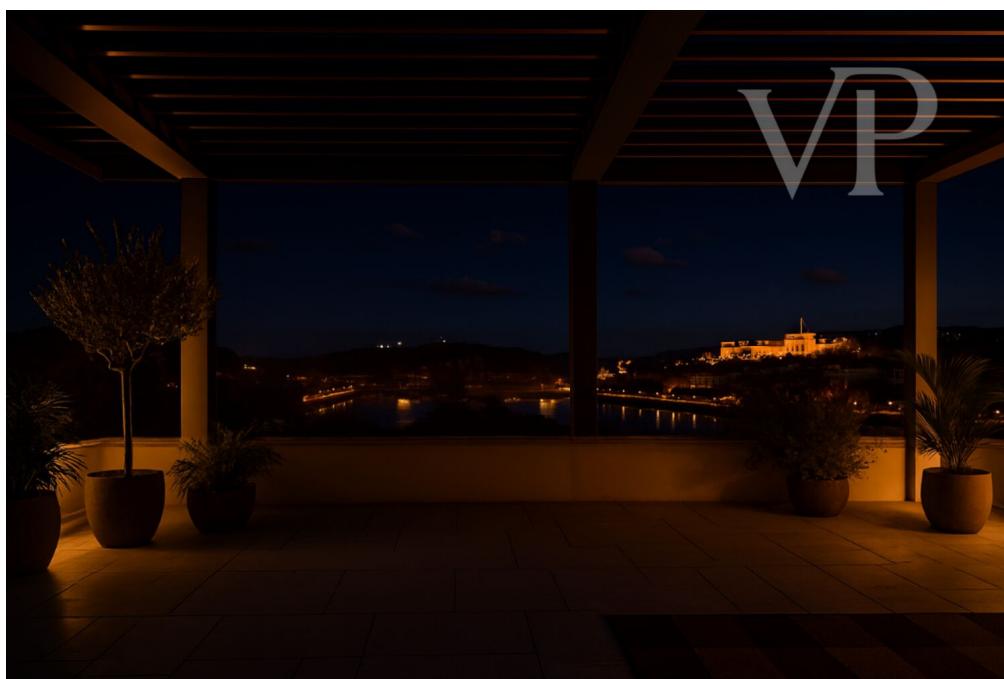
Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propiedad



Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propiedad



Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propiedad



Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propiedad



Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propiedad



Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propiedad



Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propiedad



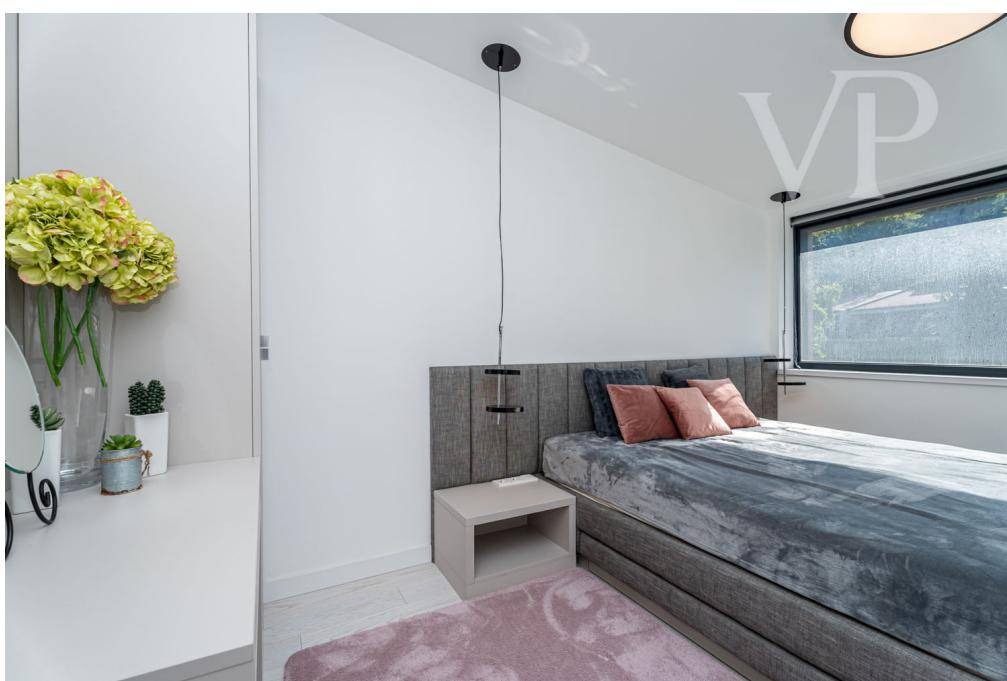
Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propiedad



Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propiedad



Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propiedad



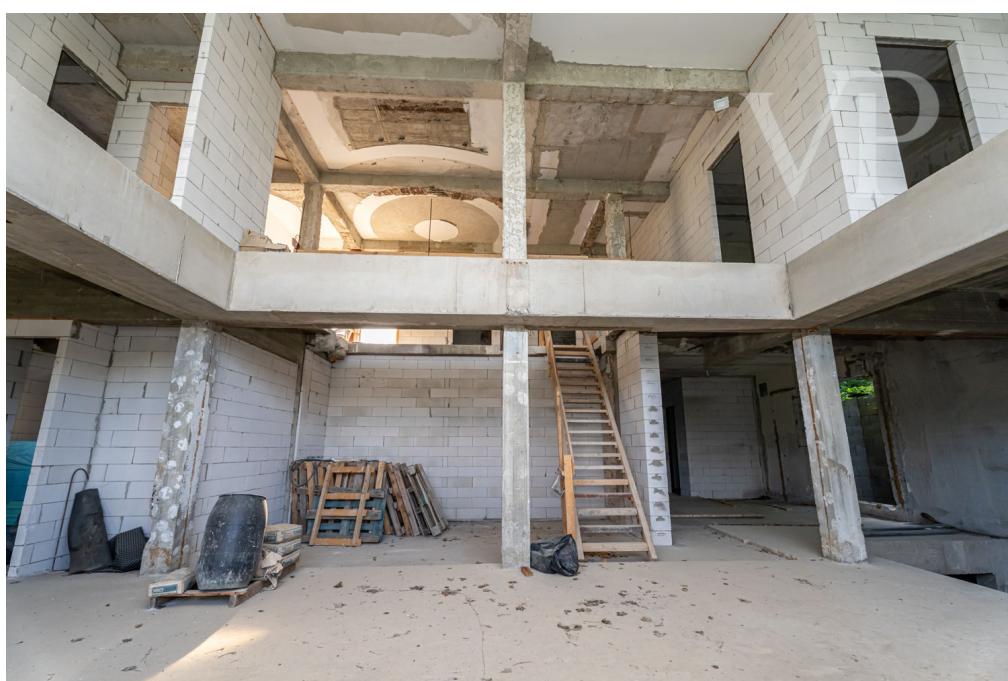
Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propiedad



Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propiedad



Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La propiedad



Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Una primera impresión

En una de las calles más prestigiosas y tranquilas de las colinas de Buda, en el distrito 12, sobre una parcela de casi 1500 m<sup>2</sup>, ofrecemos a la venta una moderna villa con dos apartamentos, de un total de 840 m<sup>2</sup>, con características inigualables y una impresionante vista panorámica de la ciudad. Cada detalle de la apariencia y el diseño de la propiedad se concibió con el espíritu del lujo contemporáneo y la funcionalidad pensada. El diseño exterior e interior complementa el trabajo de un reconocido estudio de arquitectura: su estilo acogedor, elegante y sobrio, así como el uso de materiales contemporáneos y soluciones técnicas excepcionales, hacen que el edificio sea especial. APARTAMENTO SUPERIOR con vistas panorámicas: dúplex de lujo de 317 m<sup>2</sup> con una terraza panorámica de más de 150 m<sup>2</sup>. Esta casa es un auténtico espacio habitable: espacioso, luminoso, funcional y sofisticado. Su elemento central es la terraza panorámica de más de 150 m<sup>2</sup> con una vista única de la ciudad, un jacuzzi, una zona de estar con sombra y un solárium. Un lugar ideal para relajarse, recibir invitados o disfrutar de una vida privada y tranquila en las alturas. La planta baja del apartamento alberga el amplio y abierto salón-comedor-cocina, así como el dormitorio de los padres con baño propio, sauna y armario. Esta planta también incluye un estudio, un baño de invitados y la sala de máquinas con lavandería. La planta superior ofrece comodidad con un salón, dos dormitorios más y un elegante baño, lo que la convierte en la solución ideal para niños, invitados o un espacio privado independiente. También hay una terraza en la planta superior; las vistas desde aquí son impresionantes. La filosofía del estudio se refleja en cada detalle del interior: numerosos muebles empotrados de diseño individual, un diseño limpio y moderno, techos altos y luz natural. El sistema de domótica Loxone (iluminación, persianas, temperatura, tecnología de seguridad y automatización por voz), calefacción y refrigeración por techo con bomba de calor y suelo radiante, puertas interiores enrasadas de alta calidad, revestimientos de paredes únicos y mucho más. El apartamento panorámico de la planta baja, con jardín propio (524 m<sup>2</sup>), está listo para construir. El apartamento inferior cuenta con galería interior y entrada independiente desde la calle. Está listo para construir (524 m<sup>2</sup>), lo que permite adaptarlo a las necesidades del nuevo propietario. El estudio de arquitectura ya ha preparado el plano detallado del diseño interior, que el actual propietario entregará al comprador. De esta manera, toda la propiedad se puede lograr con una estética y funcionalidad uniformes, al más alto nivel. Posibilidad de crear una piscina exterior e interior, techos altos, luz natural, un entorno tranquilo y verde, jardín privado y garaje. Los dos apartamentos se pueden usar por separado, pero también se pueden conectar fácilmente para crear una impresionante villa familiar de lujo de 840 m<sup>2</sup> que satisfaga todas las necesidades, para una o más generaciones. La propiedad cuenta con tres garajes. ¿Por qué esta propiedad

es excepcional incluso dentro de la categoría de lujo? Hay pocas villas en el mercado inmobiliario de lujo de Budapest que posean tres valores distintivos a la vez: 1. Ubicación y microubicación: la villa se encuentra en una de las mejores calles del distrito 12, junto a un emblemático bloque arquitectónico conocido por su creatividad, diseño inusual y gran prestigio. Los altos precios promedio por metro cuadrado en la zona ya están afectando el valor directo de las propiedades, por lo que su ubicación también es particularmente valiosa como inversión. 2. Panorama incomparable: la propiedad ofrece un panorama completo e ininterrumpido de la ciudad, con vistas a los edificios emblemáticos de Budapest y al horizonte de la ciudad. Esta experiencia visual no es solo una vista, sino una sensación de vida, todos los días. 3. El valor añadido del reconocido estudio de arquitectura: el diseño interior y el diseño conceptual unificados del edificio. La mentalidad unificada que representa el estudio —el diseño acogedor, elegante y sobrio, el uso de materiales contemporáneos y soluciones técnicas de alta gama— crea no solo estilo, sino también valor. Por lo tanto, esta propiedad no es solo para el presente, sino también para el futuro: una elección orientada al valor a largo plazo, donde la calidad, el panorama y el pensamiento arquitectónico se unen de una manera única.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)