

Budaepst

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

*CODE DU BIEN: HU26439684*



**PRIX D'ACHAT: 828.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75,37 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: HU26439684 - 1025 Budaepst**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: HU26439684 - 1025 Budaepst**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>HU26439684</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 75,37 m<sup>2</sup></b>
<b>Pièces</b>	<b>3</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>2</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2025</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x Parking souterrain, 123000 EUR (Vente)</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>828.000 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Etage</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Première occupation</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités</b>

**CODE DU BIEN: HU26439684 - 1025 Budaepst**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Classement énergétique	A+
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		

CODE DU BIEN: HU26439684 - 1025 Budaepst

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439684 - 1025 Budaepst

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439684 - 1025 Budaepst

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439684 - 1025 Budaepst

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439684 - 1025 Budaepst

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439684 - 1025 Budaepst**

## Une première impression

**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.**

**CODE DU BIEN: HU26439684 - 1025 Budaepst**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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