

Budaepst

# LUXUS UND RUHE IN PASARETE

CODE DU BIEN: HU26439685



PRIX D'ACHAT: 1.427.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110,22 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

**CODE DU BIEN: HU26439685 - 1025 Budaepst**

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

**CODE DU BIEN: HU26439685 - 1025 Budaepst**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>HU26439685</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>1.427.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 110,22 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Etage</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>		
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>		
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>		
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x Parking souterrain, 154000 EUR (Vente)</b>		

**CODE DU BIEN: HU26439685 - 1025 Budaepst**

## **Informations énergétiques**

<b>Source d'alimentation</b>	<b>Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique</b>	<b>Année de construction selon le certificat énergétique</b>	<b>2025</b>
<b>Informations énergétiques</b>	<b>Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.</b>		

CODE DU BIEN: HU26439685 - 1025 Budaepst

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439685 - 1025 Budaepst

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439685 - 1025 Budaepst

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439685 - 1025 Budaepst

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439685 - 1025 Budaepst**

## Une première impression

Im Herzen von Pasarét, einem der begehrtesten und exklusivsten Viertel Budapests, bieten wir diese außergewöhnliche Erdgeschoss-Luxuswohnung zum Verkauf an, die einen ruhigen Lebensstil im Grüngürtel mit modernem städtischem Komfort verbindet. Das anspruchsvolle Wohnumfeld und die Eleganz des 2. Bezirks machen diese Immobilie zu einer idealen Wahl sowohl für die private Nutzung als auch für eine langfristige Investition. Die familiäre Atmosphäre des Viertels und die hervorragende Infrastruktur sorgen für einen zeitlosen Wert und ein hohes Mietpotenzial. Die moderne, vierstöckige Eigentumswohnung mit Aufzug wurde nach hohen technischen und ästhetischen Standards errichtet. Die Fassade des Gebäudes ist mit einer hochwertigen Verkleidung, einem begrünten Dach und einem gepflegten Garten geschmückt. Das Gebäude wurde so konzipiert, dass es sauber, nachhaltig und langfristig wirtschaftlich ist, was besonders für Premium-Investoren wichtig ist.

Das Innere der 110 m<sup>2</sup> großen Immobilie zeichnet sich durch Großzügigkeit, viel natürliches Licht und hochwertige Materialien aus. Das Wohnzimmer mit amerikanischer Küche ist ein idealer zentraler Lebensraum für die Familie. Die drei separaten Schlafzimmer bieten eine entspannende und intime Umgebung zum Entspannen. Die beiden hochwertigen Bäder - eines mit Badewanne, das andere mit Dusche - und das separate Gäste-WC erhöhen den Komfort der Wohnung zusätzlich. 50 m<sup>2</sup> große überdachte Terrasse sind direkt mit dem durch eine Hecke abgetrennten und mit einer automatischen Bewässerungsanlage ausgestatteten Garten der Wohnung verbunden, der exklusiv genutzt werden kann. Ein Jacuzzi auf der Terrasse sorgt für zusätzlichen Genuss und Entspannung.

Die technische Ausstattung der Wohnung entspricht den modernsten Standards. Die Heizung und Kühlung erfolgt über eine Erdwärmepumpenanlage mit an der Decke montierten Wärmetauschern, die nicht nur energieeffizient, sondern auch ästhetisch ansprechend ist, da weder Außengeräte noch störende Anlagen sichtbar sind. Die Fenster sind dreifach verglast, außen aus Aluminium und innen aus Holz, mit elektrisch gesteuerten Rollläden und Moskitonetzen. Die Innenräume werden durch 14 mm dickes Premium-Parkett und hochwertige Innentüren aus Holz aufgewertet, die für ein einheitliches, elegantes Erscheinungsbild sorgen. Ein Smart-Home-System (Loxone) und eine künstliche Belüftung in der gesamten Wohnung sorgen für täglichen Komfort und eine hohe Lebensqualität.

Zur Wohnung gehören zwei große, sehr praktische Tiefgaragen mit Elektroautoaufladung und ein privater abschließbarer Abstellraum. Die Immobilie kann nur mit diesen Ausstattungsmerkmalen erworben werden, die ihre Annehmlichkeit und ihren Investitionswert weiter erhöhen.

Die Lage von Pasarét ist international herausragend. Die Gegend ist ruhig, geordnet und

**grün, während renommierte internationale Schulen, hochwertige Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar sind. Das Stadtzentrum ist schnell und bequem zu erreichen, während die Parks, Wanderwege und Sportanlagen der Budaer Hügel in der Nähe liegen. Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für ausländische Investoren, die eine hochwertige Immobilie mit langfristigem Wert in einer der stabilsten und exklusivsten Lagen von Budapest suchen.**

**Kaufpreis: 497 Millionen HUF 3,6 Millionen HUF/m<sup>2</sup> 2 Garagen + Abstellraum Kaufpreis:  
57,5 Millionen HUF**

**CODE DU BIEN: HU26439685 - 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)**