

**Budapest**

# Eleganz, Panorama. Moderne Luxuswohnung in einer der vornehmsten Straßen Budapest.

**CODE DU BIEN: HU26439704**



**PRIX D'ACHAT: 2.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 317 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

**CODE DU BIEN: HU26439704 - 1121 Budapest**

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

**CODE DU BIEN: HU26439704 - 1121 Budapest**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>HU26439704</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>2.500.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 317 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Etage</b>
<b>Pièces</b>	<b>5</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>4</b>		
<b>Salles de bains</b>	<b>3</b>		

CODE DU BIEN: HU26439704 - 1121 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439704 - 1121 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439704 - 1121 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439704 - 1121 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439704 - 1121 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439704 - 1121 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439704 - 1121 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439704 - 1121 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439704 - 1121 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439704 - 1121 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439704 - 1121 Budapest

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439704 - 1121 Budapest**

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439704 - 1121 Budapest**

## Une première impression

In einer der vornehmsten und ruhigsten Straßen der Budaer Seite bieten wir eine moderne Wohnung mit einzigartigen Eigenschaften und einem beeindruckenden, ungestörten Stadtpanorama in einer Villa mit zwei Wohnungen zum Verkauf an.

Das Erscheinungsbild und die Gestaltung der Immobilie sind bis ins Detail von zeitgenössischem Luxus und durchdachter Funktionalität geprägt. Das Außen- und Innendesign ist das Werk eines renommierten Architekturbüros – der für das Büro charakteristische freundliche, elegante und zurückhaltende Stil sowie die Verwendung zeitgenössischer Materialien und herausragender technischer Lösungen machen das Gebäude zu etwas Besonderem.

Dieses Zuhause ist ein echter Lebensraum – geräumig, hell, funktional und raffiniert. Das Herzstück ist die über 150 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Blick auf die Stadt, die den Eigentümer mit einer einzigartigen Aussicht, einem Whirlpool, einem beschattbaren Loungebereich und einer Sonnenterrasse erwartet. Ein idealer Ort zum Entspannen, Gäste zu empfangen oder ein ruhiges Privatleben über den Dächern der Stadt zu genießen. Auf dieser Ebene der Wohnung befinden sich der großzügige, offene Wohn-/Ess-/Küchenbereich sowie das Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer mit Sauna und begehbarem Kleiderschrank. Hier befinden sich auch ein Arbeitszimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum mit Waschküche. Im Obergeschoss sorgen ein Wohnzimmer, zwei weitere Schlafzimmer und ein elegantes Badezimmer für Komfort, sodass es sich auch ideal für Kinder, Gäste oder als separater Privatbereich eignet. Auch im Obergeschoss gibt es eine Terrasse – auch hier ist die Aussicht beeindruckend.

Die Philosophie des Architekturbüros spiegelt sich in jedem Detail der Innenräume wider: Zahlreiche individuell gestaltete Einbaumöbel, klares, modernes Design, hohe Decken und viel Tageslicht.

Loxone Smart Home System (Automatisierung von Beleuchtung, Beschattung, Temperatur, Sicherheitstechnik und Sprachsteuerung), Wärmepumpen-Deckenkühlung/-heizung und Fußbodenheizung, hochwertige, wandbündige Innentüren, einzigartige Wandverkleidungen und vieles mehr. Zur Wohnung gehören 2 Garagenplätze.

Was macht diese Immobilie selbst innerhalb der Luxuskategorie so außergewöhnlich? Auf dem Budapester Luxusimmobilienmarkt gibt es nur wenige Villen, die drei entscheidende Werte gleichzeitig bieten:

1. Lage und Mikrolage – Die Villa befindet sich in einer der besten Straßen des 12. Bezirks,

**in der Nachbarschaft eines ikonischen Architekturblocks, der für seine Kreativität, seine ungewöhnliche Formensprache und seinen hohen Prestigewert bekannt ist. Die hohen durchschnittlichen Quadratmeterpreise in der Umgebung wirken sich bereits jetzt auf die unmittelbaren Immobilienwerte aus, sodass die Lage auch aus Investitionssicht besonders wertvoll ist.**

**2. Unvergleichliches Panorama – Von der Immobilie aus bietet sich ein vollständiger, ungestörter Blick auf die Stadt mit Blick auf die ikonischen Gebäude Budapests und die Skyline der Stadt. Dieses visuelle Erlebnis ist nicht nur eine Sehenswürdigkeit, sondern ein Lebensgefühl – jeden Tag.**

**3. Der Mehrwert des renommierten Architekturbüros – Die einheitliche Innenarchitektur und konzeptionelle Gestaltung des Gebäudes. Die einheitliche Philosophie des Studios – freundliches, elegantes, zurückhaltendes Design, zeitgemäße Materialverwendung und hochwertige technische Lösungen – steht nicht nur für Stil, sondern auch für Wertigkeit.**

**Diese Immobilie ist somit nicht nur für die Gegenwart, sondern auch für die Zukunft gedacht – eine langfristig wertbeständige Wahl, bei der Qualität, Panorama und architektonisches Denken auf einzigartige Weise zusammenkommen.**

**CODE DU BIEN: HU26439704 - 1121 Budapest**

## 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)**