

Budapest

# 898 QM GROSSE LUXUSVILLA MIT PANORAMABLICK AUF DEN IKONISCHEN HÜGELN DER TÜRKISCHEN KUNST

CODE DU BIEN: HU26439716



PRIX D'ACHAT: 5.008.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 898 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.004 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest**

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



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU26439716	Prix d'achat	5.008.000 EUR
Surface habitable	ca. 898 m²	Type de bien	Villa
Pièces	11		
Chambres à coucher	7		
Salles de bains	5		

CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

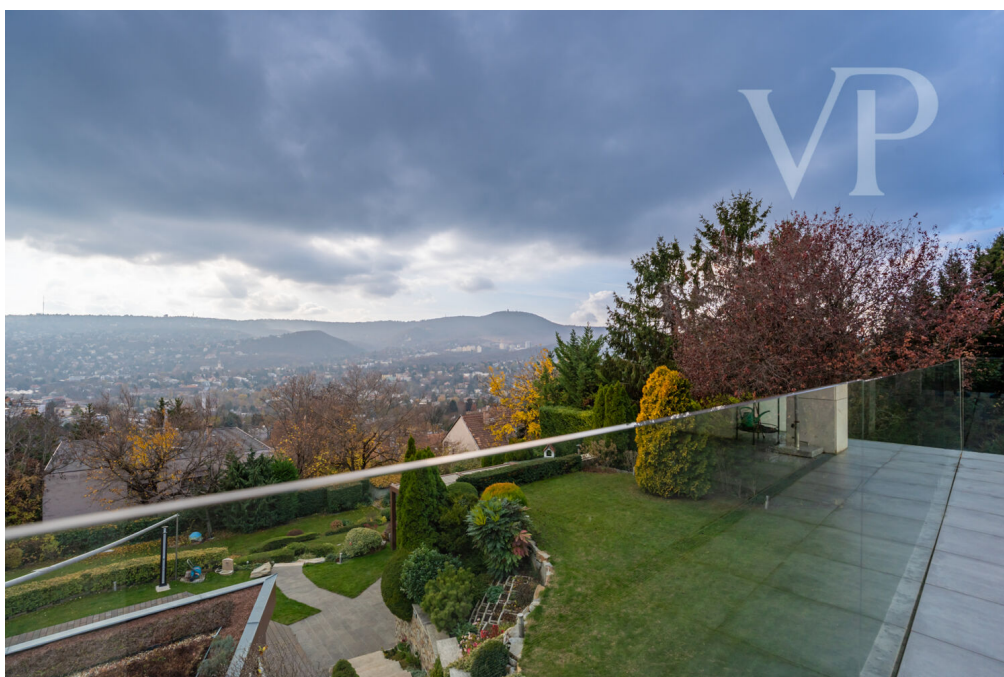
## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

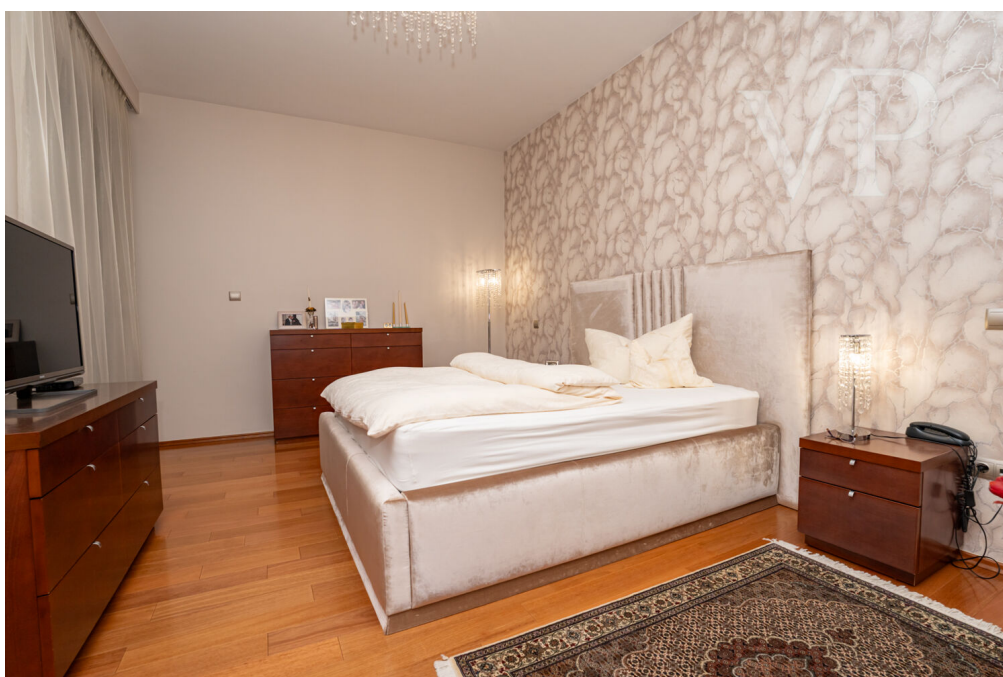
## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

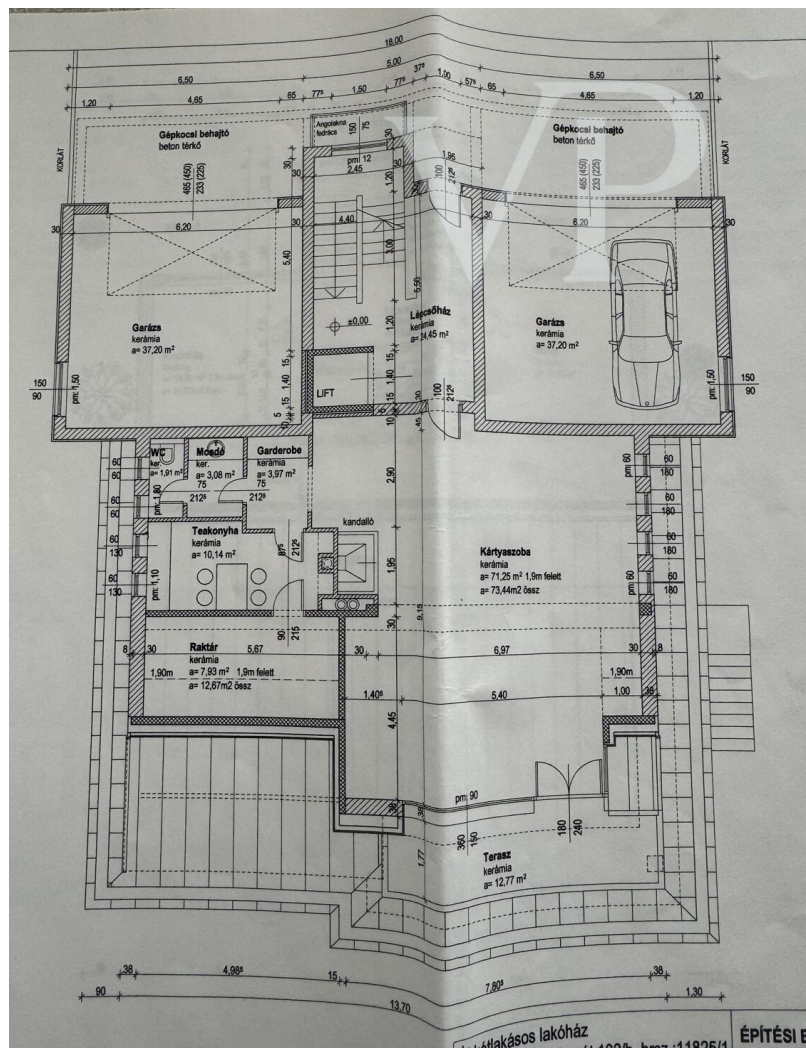
## La propriété

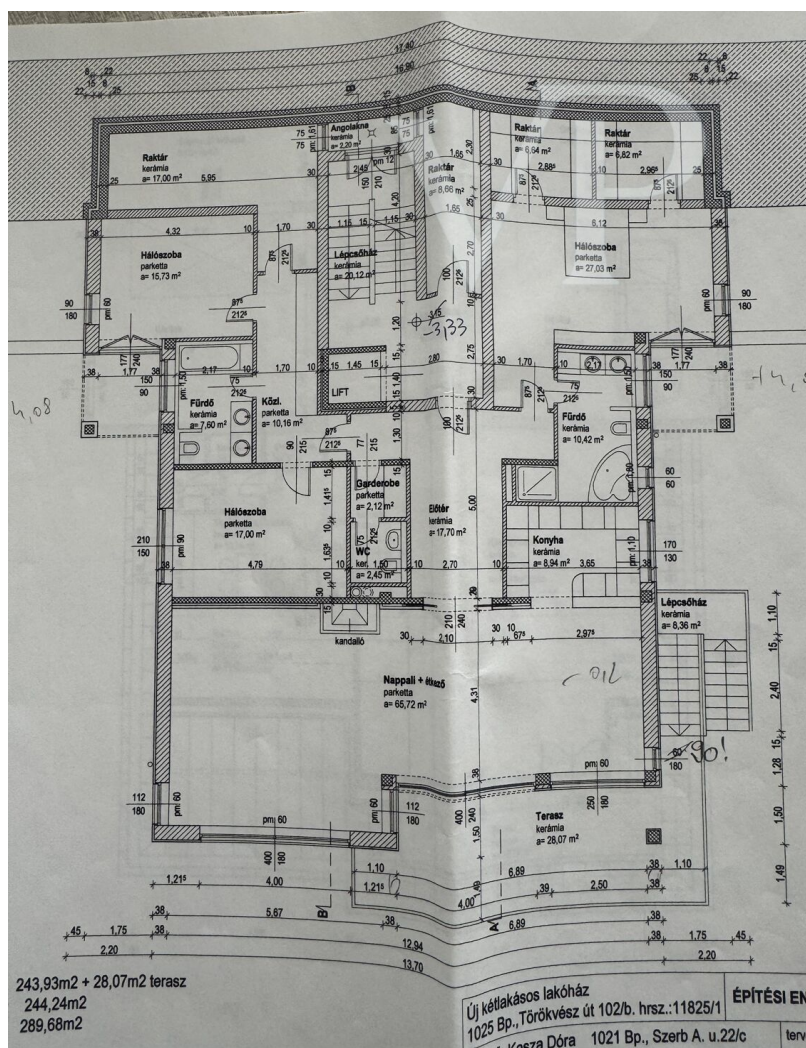




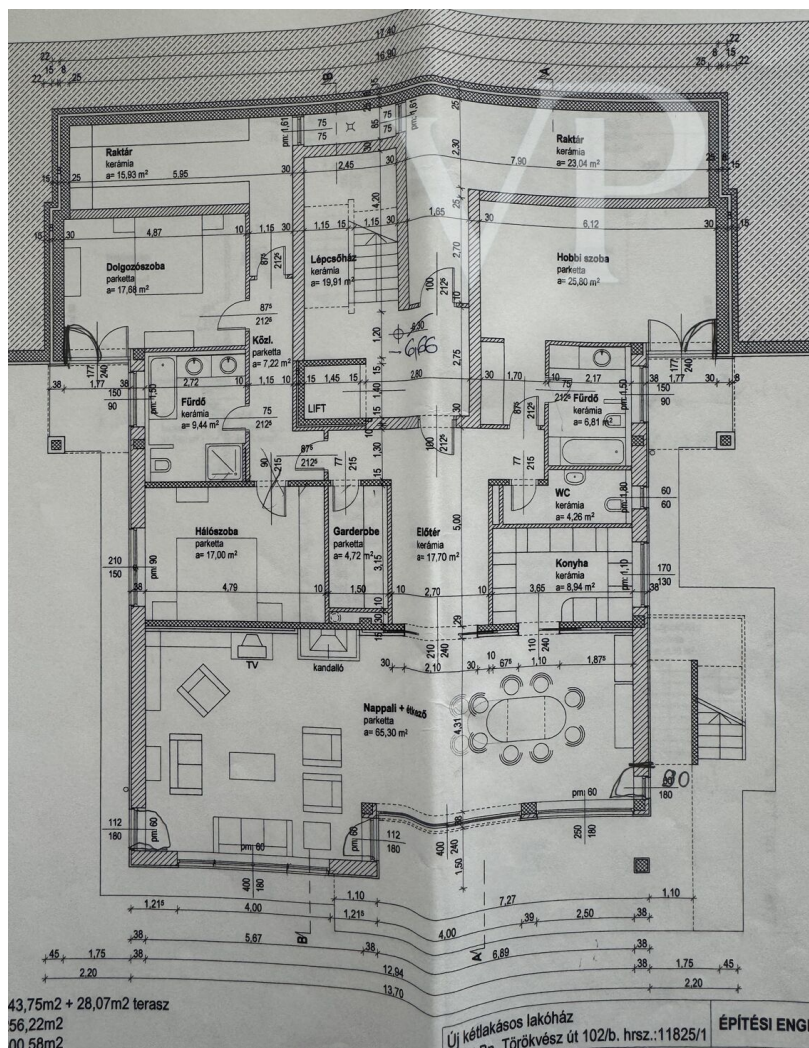
CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

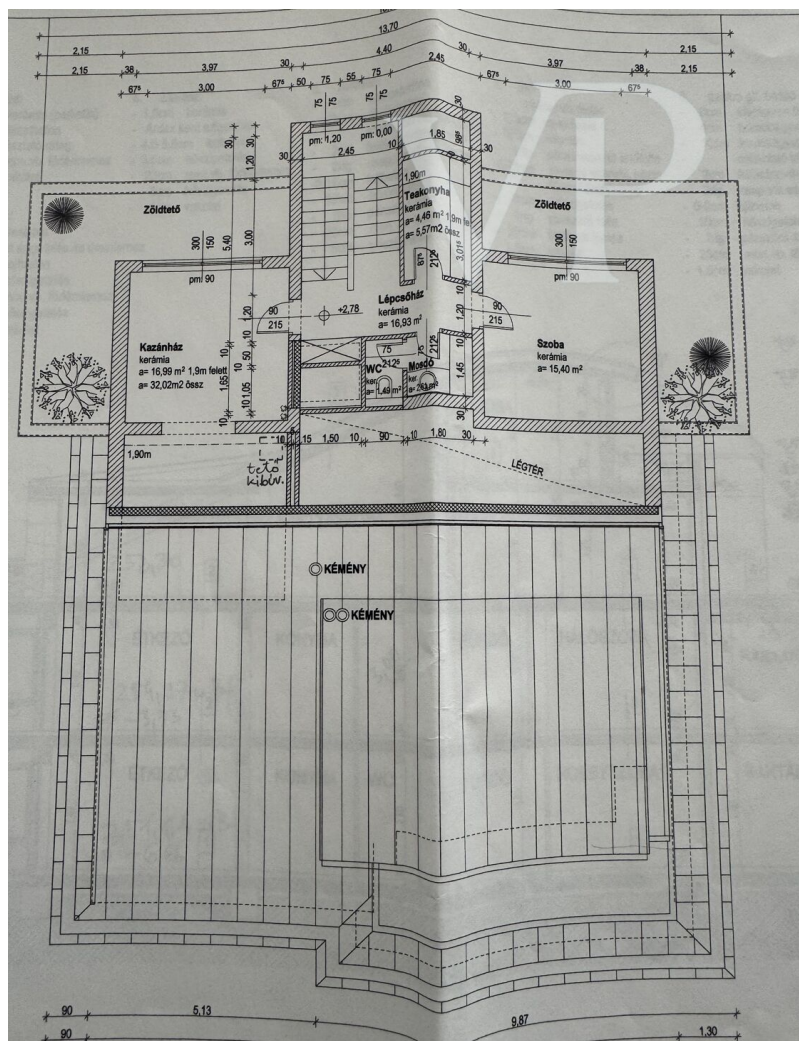
## Plans d'étage











Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 Budapest

## Une première impression

luxusvilla mit panoramablick auf 898 qm in der ikonischen kuppel des turmes, dem herzstück der buda elegance

In einer der exklusivsten, grünsten und sichersten Gegenden des 2. Bezirks von Budapest, im oberen prestigeträchtigen Teil der Törökvész út, bieten wir diese einzigartige 828 qm große Luxus-Familienresidenz auf vier Etagen und 70 qm Garten zum Verkauf an. Die Atmosphäre der Gegend ist elegant und naturverbunden zugleich: gepflegte Villen, ruhige Straßen, Vogelgezwitscher und ein atemberaubendes Panorama über die Stadt bestimmen den Alltag. Hier trifft die Ruhe des Budaer Lebensstils auf die schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums - eine Kombination, die nur wenige Immobilien wirklich bieten können.

Das völlig intime, eingezäunte Grundstück von 2004 m<sup>2</sup> ist eine echte Rarität. Das Dokument hebt auch hervor: "einzigartige Grundstücksgröße, intimer Garten mit Pool, bioklimatischer Pergola, Gartengrill". Dieser Garten ist nicht nur ein Außenbereich, sondern eine private Oase, in der Natur und Luxus in perfekter Harmonie aufeinandertreffen.

Das 2007-2008 errichtete Gebäude aus Ziegelstein und Beton ist vollständig isoliert und jedes Detail des Gebäudes ist auf Qualität und langfristigen Wert ausgelegt. Die 3 m hohen Decken, die 2,4 m hohen Türen, die großen Glasflächen und die geräumigen Zimmer schaffen vom ersten Moment an eine großzügige, elegante Atmosphäre.

Das Innenraumkonzept ist eine harmonische Mischung aus modernem und klassischem Stil, mit hochwertigen Holzböden, Granit- und Kalksteinfliesen, kombiniert mit einzigartigen Tischlerarbeiten, Einbauschränken und Wandpaneelen.

Insgesamt verfügt das Haus über:

3 Wohn- und Essbereiche

7 Schlafzimmer

5 Bäder

3 separate Toiletten

2 Waschräume

mehrere Schränke, Abstellräume, Speisekammer

separates Büro

separate Gartenwohnung von ca. 70 m<sup>2</sup> - fungiert als vollwertiger Wohnbereich

Diese freistehende Gartenwohnung ist ideal für ein Gästehaus, Großeltern, erwachsene Kinder oder auch zur Vermietung.

Die Immobilie bietet aufgrund ihrer Größe, der baulichen Gestaltung und der drei vorhandenen Wohnungen ein außergewöhnliches Potenzial: Sie kann bei Bedarf in ein 6er-Apartmenthaus umgewandelt werden, was in dieser Gegend sehr selten und wertvoll ist.

Diese Flexibilität ist ein herausragender Vorteil für Investoren, Mehrgenerationenfamilien und Unternehmer.

Die technische Ausstattung des Hauses stellt die Spitze der Luxuskategorie dar:

Wärmepumpe

Gas-Brennwertkessel

Fußbodenheizung

Deckenkühlung

Smart-Home-System mit Fernsteuerung

3x63 Ampere

zwei Solaranlagen (Fronius 8 kW + Solaredge 10 kW)

Alarmanlage, Code-Zugang, Rauchdetektoren

Es gibt einen 5-Personen-Aufzug zwischen den vier Ebenen, und auf der Garagenebene gibt es 4 beheizte Garagen und ein überdachtes Gartenhaus mit automatischen Toren.

Besonders hervorzuheben ist der für seine Größe geringe Wartungsaufwand - ein echter Pluspunkt in dieser Kategorie.

Die beiden nach Süden ausgerichteten Terrassen von je 28 m<sup>2</sup> bieten zu jeder Jahreszeit einen herrlichen Panoramablick auf den Berg János, der überdachte Außenpool, die Sitzgruppe, die bioklimatische Pergola und der Grillplatz sind der perfekte Ort für Familien- und Freundestreffen.

Das Haus ist den ganzen Tag über lichtdurchflutet - sonnig, nach Süden ausgerichtet und hell.

Die Infrastruktur der Gegend ist hervorragend: Schulen, Kindergärten, Einkaufszentren, Geschäfte, Sporteinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel sind leicht zu erreichen, die Straßenfront des Hauses ist unauffällig und der Innengarten ist völlig ruhig, grün und panoramisch.

Wir unterstützen den Kauf mit einer umfassenden und zuverlässigen Rechtsberatung und, falls erforderlich, mit einer unabhängigen Kredit- und Finanzierungsberatung.



**CODE DU BIEN: HU26439716 - 1025 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)