

Budapest

## Klassisches Villenambiente in einer neu gebauten Wohnung

???????: HU24439464



?????: 1.016.000 EUR • ??????: ca. 202 m<sup>2</sup> • ??????: 4 • ??????: 500 m<sup>2</sup>

?????? ?????: HU24439464 - 1021 Budapest

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ??????????

● ??? ??? ????????????

● ??????????? ????????????????

?????? ??????: HU24439464 - 1021 Budapest

?? ??? ????

?????? ????????	HU24439464
??????????	ca. 202 m <sup>2</sup>
???????	4
???? ????????????	2022
????? ????????????	2 x ??????

????? ????????	1.016.000 EUR
???????????	???????
???????	???????, ??????, ?????, ????



VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ????????: HU24439464 - 1021 Budapest

????????????? ??????????

???????????

???????????

???????????

???????????

???????? ?????: HU24439464 - 1021 Budapest

?? ??????



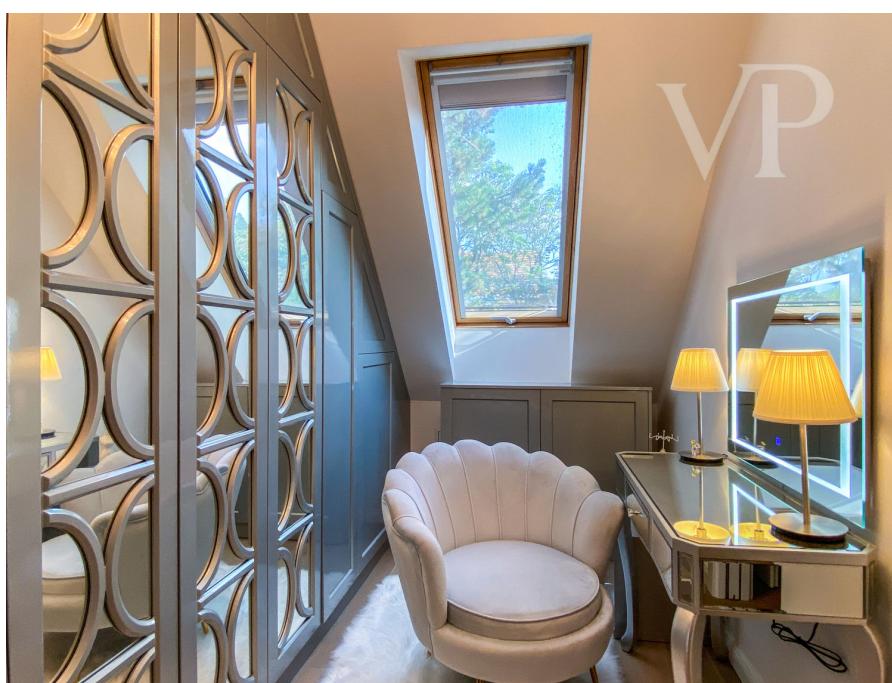
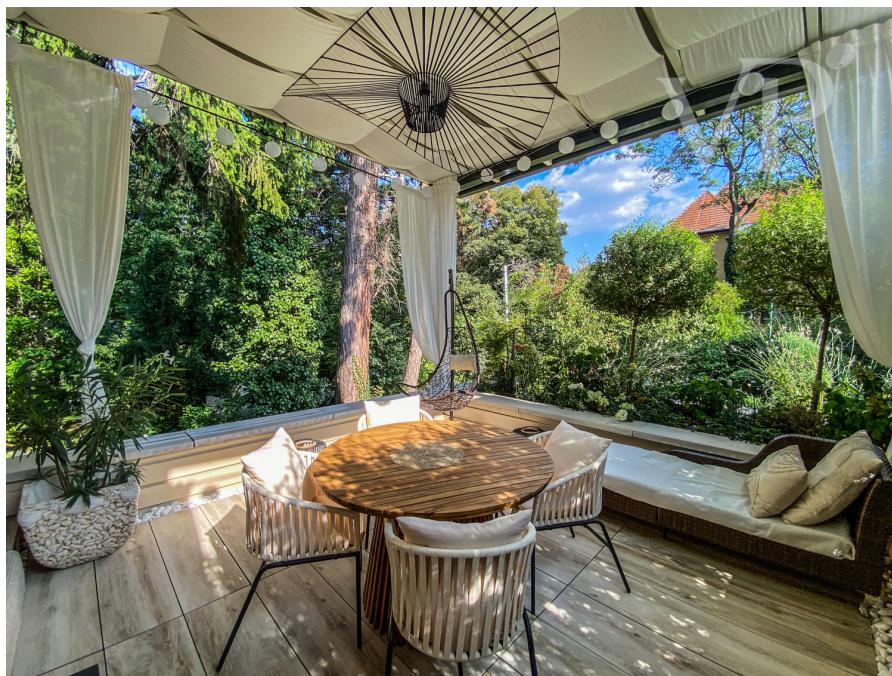
???????? ?????: HU24439464 - 1021 Budapest

?? ??????



???????? ?????: HU24439464 - 1021 Budapest

?? ??????



???????? ?????: HU24439464 - 1021 Budapest

?? ??????



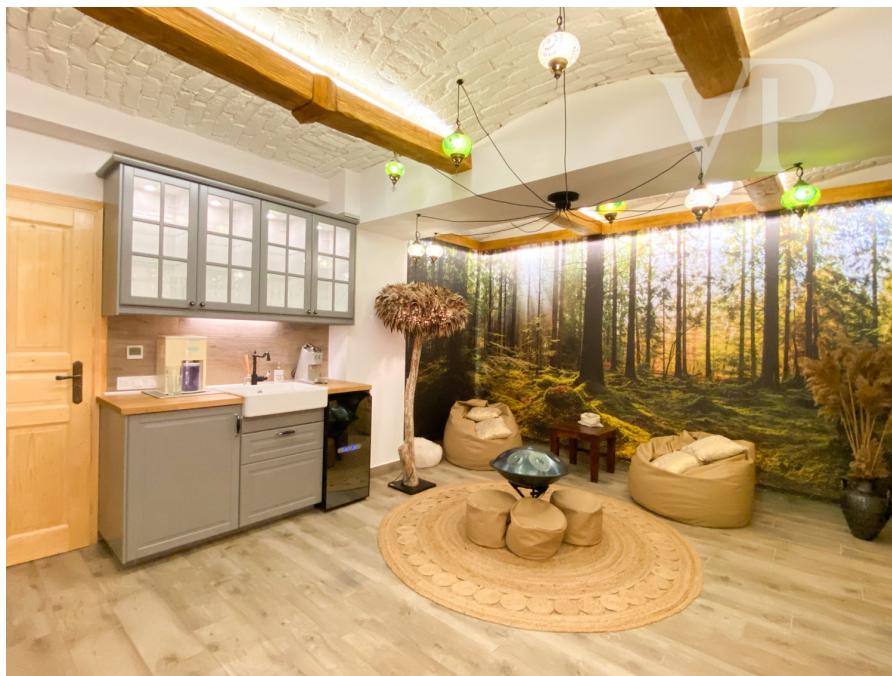
???????? ?????: HU24439464 - 1021 Budapest

?? ??????



????????? ??????????: HU24439464 - 1021 Budapest

?? ????????



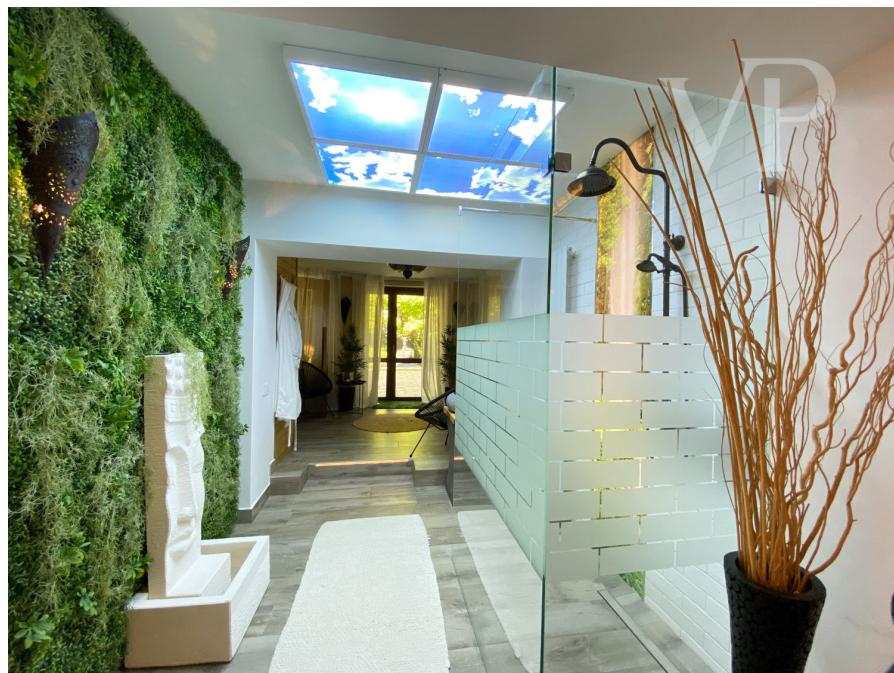
????????? ??????????: HU24439464 - 1021 Budapest

?? ????????



???????? ?????: HU24439464 - 1021 Budapest

?? ??????



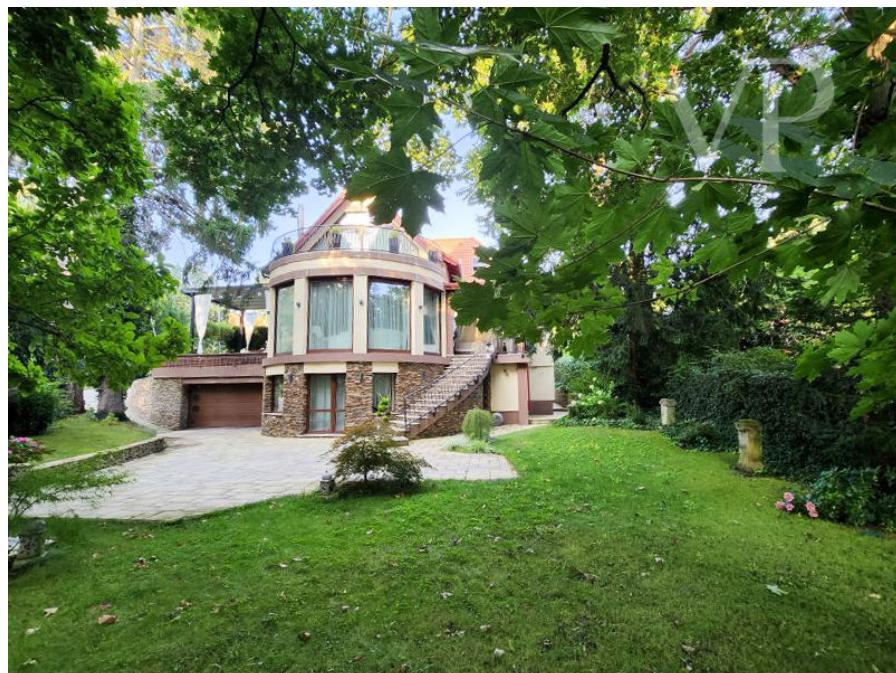
???????? ?????: HU24439464 - 1021 Budapest

?? ??????



???????? ?????: HU24439464 - 1021 Budapest

?? ??????



???????? ?????: HU24439464 - 1021 Budapest

## ??? ????

Wir bieten diese elegante und zugleich gemütliche Wohnung am Rande von H?vösvölgy zum Kauf an. Die Wohnung wurde von einem Innenarchitekten gestaltet. Das Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten wurde 2022 umfassend saniert. Dabei wurde die ursprünglich 36 m<sup>2</sup> große Wohnung durch einen Anbau und eine Erweiterung auf drei Etagen vergrößert. Die 144 m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über eine großzügige Terrasse auf jeder Etage. Zusätzlich gehört ein 500 m<sup>2</sup> großer Garten zur privaten Nutzung dazu. Neben hochwertigen Materialien wurde auch auf moderne Technik geachtet. Dank der durchdachten Gestaltung kann der 60 m<sup>2</sup> große Wellness- und Entspannungsbereich im Untergeschoss auch als separater Wohnbereich genutzt werden. Technische Ausstattung:

- Wärmepumpenheizung und -kühlung (Wolf)
- Fußboden- und Deckenheizung und -kühlung
- Individuell einstellbare Temperatur pro Raum
- Wärmerückgewinnungs-Lüftung (Wolf)
- Kombinierte finnisch-infrarote Sauna
- Dreifach verglaste Fenster und Türen aus Kunststoff in Holzoptik
- Ferngesteuerte elektrische, isolierte Aluminium-Rollläden
- 2 Kamme (1 Holzofen, 1 Bioethanolofen)
- Doppelgarage mit Fußbodenheizung
- Alarmanlage mit Alarmoption pro Etage
- Einbauküche mit Geräten (Geschirrspüler, Dunstabzugshaube aus einer verdeckten Arbeitsplatte, Backofen, Kochfeld, Weinkühlschrank)
- Einbauschränke
- I-Box-Duschen
- 10-15 cm Wärmedämmung, ca. 40 cm dicke Außenwände,
- Beheizte Garage für 2 Fahrzeuge.

Wohnfläche laut OTÉK (Zimmer + überdachte Teile der Wohnung mit einer Höhe von über 190 cm, überdachte Terrasse, Hälfte der nicht überdachten Terrassen): 202 m<sup>2</sup>



VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ??????????: HU24439464 - 1021 Budapest

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

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)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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