

**Budapest - XII. kerület**

# Πανόραμα, πολυτέλεια, αρχιτεκτονική κομψότητα – Μια εξαιρετική βίλα στο Orbánhegy.

**Αριθμός ακινήτου: HU25439548**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 4.700.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 840 m<sup>2</sup> • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.456 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Συνεργάτης επικοινωνίας

**Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	HU25439548	Τιμή αγοράς	4.700.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 840 m <sup>2</sup>	σπίτι	Βίλα

Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Το ακίνητο



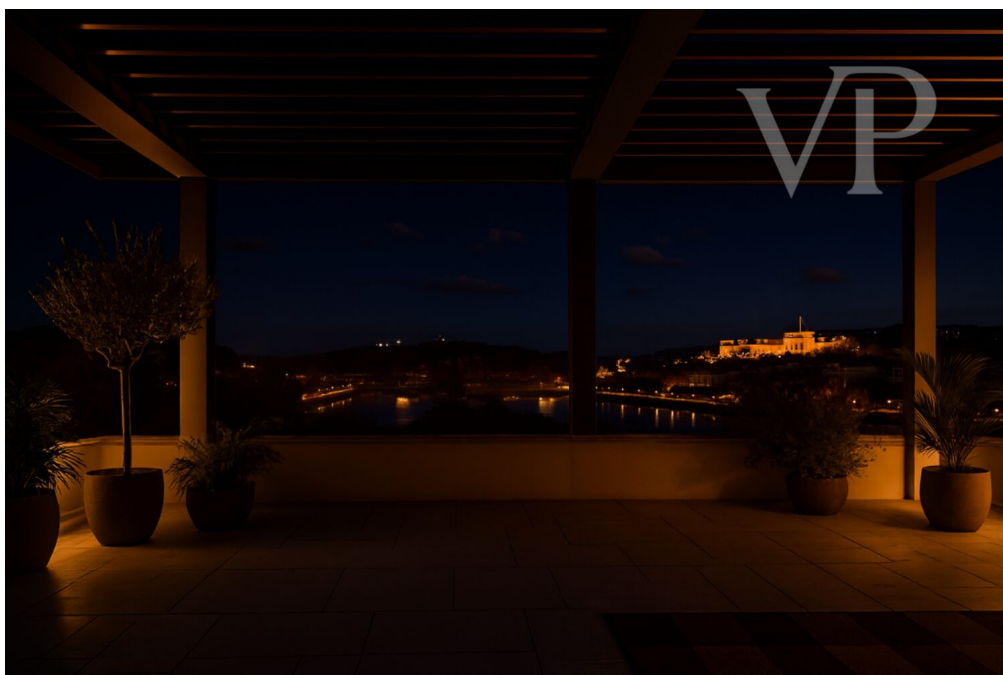
Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Μια πρώτη εντύπωση

Σε έναν από τους πιο αριστοκρατικούς, ήσυχους δρόμους των λόφων Buda, στο 12ο διαμέρισμα, σε οικόπεδο σχεδόν 1500 τ.μ., προσφέρουμε προς πώληση μια μοντέρνα βίλα με δύο διαμερίσματα, συνολικά 840 τ.μ., με απaráμιλλα χαρακτηριστικά, με εκπληκτική, απρόσκοπτη πανοραμική θέα της πόλης. Κάθε λεπτομέρεια στην εμφάνιση και το σχεδιασμό του ακινήτου γεννήθηκε στο πνεύμα της σύγχρονης πολυτέλειας και της προσεγμένης λειτουργικότητας. Ο εξωτερικός και εσωτερικός σχεδιασμός συμπληρώνουν το έργο ενός φημισμένου αρχιτεκτονικού στούντιο - το φιλικό, κομψό, συγκρατημένο στυλ του στούντιο, καθώς και η χρήση σύγχρονων υλικών και οι εξαιρετικές τεχνικές λύσεις κάνουν το κτίριο ξεχωριστό. ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΑ ΠΑΝΟΡΜΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΑΝΩ - Πολυτελής δώροφο διαμέρισμα 317 τ.μ. με εξαιρετικά πανοραμική βεράντα άνω των 150 τ.μ. Αυτό το σπίτι είναι ένας πραγματικός χώρος διαβίωσης - ευρύχωρο, φωτεινό, λειτουργικό και εκλεπτυσμένο. Το κεντρικό του στοιχείο είναι η πανοραμική βεράντα άνω των 150 τ.μ. με μοναδική θέα στην πόλη, τζακούζι, σκιερό σαλόνι και χώρο ηλιοθεραπείας. Ένα ιδανικό μέρος για χαλάρωση, ψυχαγωγία επισκεπτών ή μια ήσυχη ιδιωτική ζωή πάνω από την πόλη. Το κάτω επίπεδο του διαμερίσματος στεγάζει το ανοιχτό, ευρύχωρο σαλόνι-τραπεζαρία-κουζίνα, καθώς και το υπνοδωμάτιο των γονιών με το δικό του μπάνιο με σάουνα και ντουλάπα. Αυτό το επίπεδο περιλαμβάνει επίσης ένα γραφείο, μπάνιο επισκεπτών και το μηχανολογικό δωμάτιο με πλυντήριο. Το πάνω επίπεδο προσφέρει άνεση με σαλόνι, δύο ακόμη υπνοδωμάτια και ένα κομψό μπάνιο, καθιστώντας το ιδανική λύση για παιδιά, επισκέπτες ή έναν ξεχωριστό ιδιωτικό χώρο. Υπάρχει επίσης μια βεράντα στο πάνω επίπεδο - το πανόραμα εδώ είναι επίσης εντυπωσιακό. Η φιλοσοφία του στούντιο αντικατοπτρίζεται σε κάθε λεπτομέρεια του εσωτερικού: πολλά ξεχωριστά σχεδιασμένα, εντοιχισμένα έπιπλα, καθαρός, μοντέρνος σχεδιασμός, ψηλά ταβάνια και φυσικό φως. Σύστημα έξυπνου σπιτιού Loxone (φωτισμός, σκίαση, θερμοκρασία, τεχνολογία ασφαλείας και

αυτοματισμός φωνητικού ελέγχου), ψύξη και θέρμανση οροφής με αντλία θερμότητας και ενδοδαπέδια θέρμανση, εσωτερικές πόρτες υψηλής ποιότητας, μοναδικές επενδύσεις τοίχων και πολλά άλλα. Το πανοραμικό ΚΑΤΩ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ με τον δικό του κήπο – 524 τ.μ., είναι σε κατάσταση έτοιμη προς κατασκευή. Το κάτω διαμέρισμα διαθέτει εσωτερική γκαλερί, ξεχωριστή είσοδο από τον δρόμο, βρίσκεται αυτή τη στιγμή σε έτοιμη προς κατασκευή κατάσταση (524 τ.μ.), η οποία μπορεί να προσαρμοστεί ανάλογα με τις ανάγκες του νέου ιδιοκτήτη. Το αρχιτεκτονικό στούντιο έχει ήδη εκπονήσει το λεπτομερές σχέδιο εσωτερικής διαρρύθμισης, το οποίο ο τωρινός ιδιοκτήτης θα παραδώσει στον αγοραστή. Έτσι, ολόκληρο το ακίνητο μπορεί να υλοποιηθεί αισθητικά και λειτουργικά ομοιόμορφα, στο υψηλότερο επίπεδο. Δυνατότητα δημιουργίας εξωτερικής και εσωτερικής πισίνας, ψηλή οροφή, φυσικό φως, ήσυχο, καταπράσινο περιβάλλον, ιδιωτικός κήπος, γκαράζ. Τα δύο διαμερίσματα μπορούν να χρησιμοποιηθούν ξεχωριστά, αλλά μπορούν επίσης να συνδεθούν εύκολα για να δημιουργήσουν μια εντυπωσιακή, πολυτελή οικογενειακή βίλα 840 τ.μ. που καλύπτει όλες τις ανάγκες, για μία ή περισσότερες γενιές. Το ακίνητο διαθέτει 3 γκαράζ. Γιατί αυτό το ακίνητο είναι εξαιρετικό ακόμη και στην κατηγορία πολυτελείας; Υπάρχουν λίγες βίλες στην αγορά πολυτελών ακινήτων της Βουδαπέστης που έχουν τρεις καθοριστικές αξίες ταυτόχρονα: 1. Τοποθεσία και μικροτοποθεσία – Η βίλα βρίσκεται σε έναν από τους καλύτερους δρόμους της 12ης συνοικίας, δίπλα σε ένα εμβληματικό αρχιτεκτονικό τετράγωνο γνωστό για τη δημιουργικότητά του, τον ασυνήθιστο σχεδιασμό και την ισχυρή αξία κύρους του. Οι υψηλές μέσες τιμές τετραγωνικών μέτρων στην περιοχή επηρεάζουν ήδη τις άμεσες αξίες των ακινήτων, επομένως η τοποθεσία είναι επίσης ιδιαίτερα πολύτιμη από επενδυτικής άποψης. 2. Απαράμιλλο πανόραμα – Το ακίνητο προσφέρει ένα πλήρες, αδιάλειπτο πανόραμα της πόλης, με θέα στα εμβληματικά κτίρια της Βουδαπέστης και τον ορίζοντα της πόλης. Αυτή η οπτική εμπειρία δεν είναι απλώς ένα θέαμα, αλλά μια αίσθηση ζωής – κάθε μέρα. 3. Η προστιθέμενη αξία του φημισμένου αρχιτεκτονικού στούντιο – Ο ενιαίος εσωτερικός σχεδιασμός και ο εννοιολογικός σχεδιασμός του κτιρίου. Η ενιαία νοοτροπία που αντιπροσωπεύεται από το στούντιο – ο φιλικός, κομψός, συγκρατημένος σχεδιασμός, η χρήση σύγχρονων υλικών και οι τεχνικές λύσεις υψηλού επιπέδου – δημιουργούν όχι μόνο στυλ, αλλά και αξία. Αυτό το ακίνητο είναι επομένως όχι μόνο για το παρόν, αλλά και για το μέλλον – μια μακροπρόθεσμη επιλογή προσανατολισμένη στην αξία, όπου η ποιότητα, το πανόραμα και η αρχιτεκτονική

σκέψη συναντώνται με μοναδικό τρόπο.

**Αριθμός ακινήτου: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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