

# EXKLUSIVE VILLA IM AMERIKANISCHEN STIL IN PRIVILEGIERTER LAGE

Αριθμός ακινήτου: HU26439793



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 4.295.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 550 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 892 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: HU26439793 - 1025**



?? ??? ?????



?? ????????



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



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

Αριθμός ακινήτου: HU26439793 - 1025

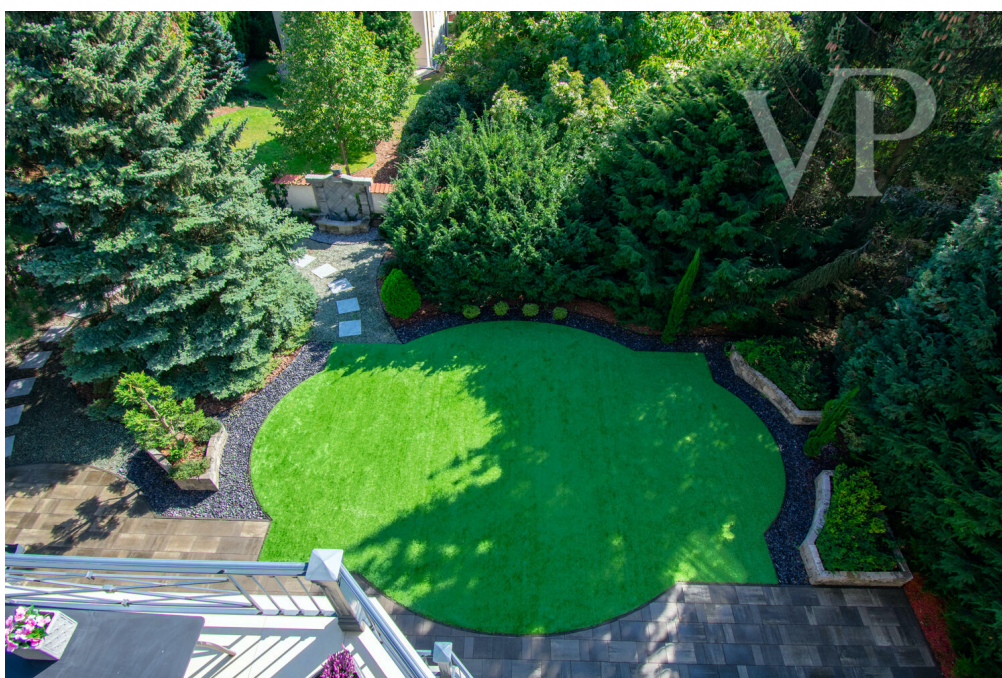
?? ??? ??????

|                   |                |             |               |
|-------------------|----------------|-------------|---------------|
| ??????? ????????  | HU26439793     | ???? ?????? | 4.295.000 EUR |
| ??????????        | ca. 550 m²     |             |               |
| ???????           | 7              |             |               |
| ?????????? ???    | 6              |             |               |
| ?????????         |                |             |               |
| ?????????         | 3              |             |               |
| ????? ??????????? | 4 x ?????????? |             |               |
|                   | ?????????      |             |               |
|                   | ????????????   |             |               |



Αριθμός ακινήτου: HU26439793 - 1025

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: HU26439793 - 1025

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: HU26439793 - 1025

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: HU26439793 - 1025

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: HU26439793 - 1025

?? ????????





**Αριθμός ακινήτου: HU26439793 - 1025**

**??? ????? ????????**

## **EXKLUSIVE VILLA IM AMERIKANISCHEN STIL IN BESTER LAGE ZU VERKAUFEN**

An einem der begehrtesten, ruhigen Südhanglagen des 2. Bezirks bieten wir eine unvergleichliche Luxusvilla im amerikanischen Stil zum Verkauf an, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Das beeindruckende vierstöckige Gebäude ist 550 m<sup>2</sup> groß, verfügt über 7+ Schlafzimmer und bietet einen atemberaubenden Panoramablick. Das elegante, klare Design der Villa und die Verwendung hochwertiger Materialien stellen die perfekte Kombination aus Qualität und Stil dar.

Die freistehende Villa befindet sich auf einem 950 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das mit altem Baumbestand wunderschön angelegt ist und Ruhe und Naturnähe garantiert. Das romantische Ambiente des Gartens wird durch besondere Springbrunnen, exotische Pflanzen und eine pflegeleichte, geplante Bepflanzung unterstrichen.

Die Räume der Villa sind auf allen Ebenen großzügig und hell, mit großen Fenstern und Glasflächen, die für lichtdurchflutete Räume sorgen. Das Haus wurde komplett renoviert, ist in einem neuwertigen Zustand und mit den neuesten Technologien und exklusiven Extras ausgestattet.

### **Hauptmerkmale:**

- Aufteilung der Ebenen: 1. Stock - Garage, Wellnessbereich (finnische und Dampfsauna, Jacuzzi, Pool, Lounge, Wintergarten), Fitnessraum, Abstellräume; 2. bis 4. Stock - großzügige Wohnbereiche, Schlafzimmer, Bäder, Arbeitszimmer, Wohnzimmer, Terrassen, Balkone.
- Außergewöhnliche Extras: Fußbodenheizung, Klimaanlage, beheiztes Schwimmbad mit LED-Beleuchtung, Alarm- und Kamerasystem, versteckte Verkabelung Multimediasysteme, automatische Garagentore, maßgeschneiderte schmiedeeiserne Geländer, energieeffiziente LED-Beleuchtung.
- Werterhaltung: Aufgrund der Baubeschränkungen des Bezirks kann ein ähnlich großes Grundstück nicht mehr gebaut werden, was die Villa besonders wertvoll macht.
- Hervorragende Verkehrsanbindung: 3 km zum Stadtzentrum, 4 km zum Széll Kálmán-Platz, 400 m zu Schulen und Kindergärten, ausgezeichnete Busverbindungen (29, 111, 11).

Ideale Wahl für diejenigen, die Exklusivität, Luxus und ein ruhiges Leben in der Nähe der Natur schätzen. Perfekt für Familien, mehrere Generationen, Firmenbüros oder Wohnsitze. Die Villa befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums und bietet dennoch ein ruhiges, gesundes Lebensumfeld, in dem Wellness und Entspannung geboten werden.

**Angebotspreis: 1 495 000 000 HUF**



**Αριθμός ακινήτου: HU26439793 - 1025**

**?????????? ??????????????**

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

**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)**