

Budapest - XII. kerület

# Panoráma, luxus, építészeti elegancia – Kivételes villa az Orbánhegyen.

VP azonosító: HU25439548



VÉTELÁR: 4.802.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 840 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 1.456 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>HU25439548</b>	Vételár	<b>4.802.000 EUR</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 840 m<sup>2</sup></b>	Ház	<b>Villa</b>

VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## **Az ingatlan**



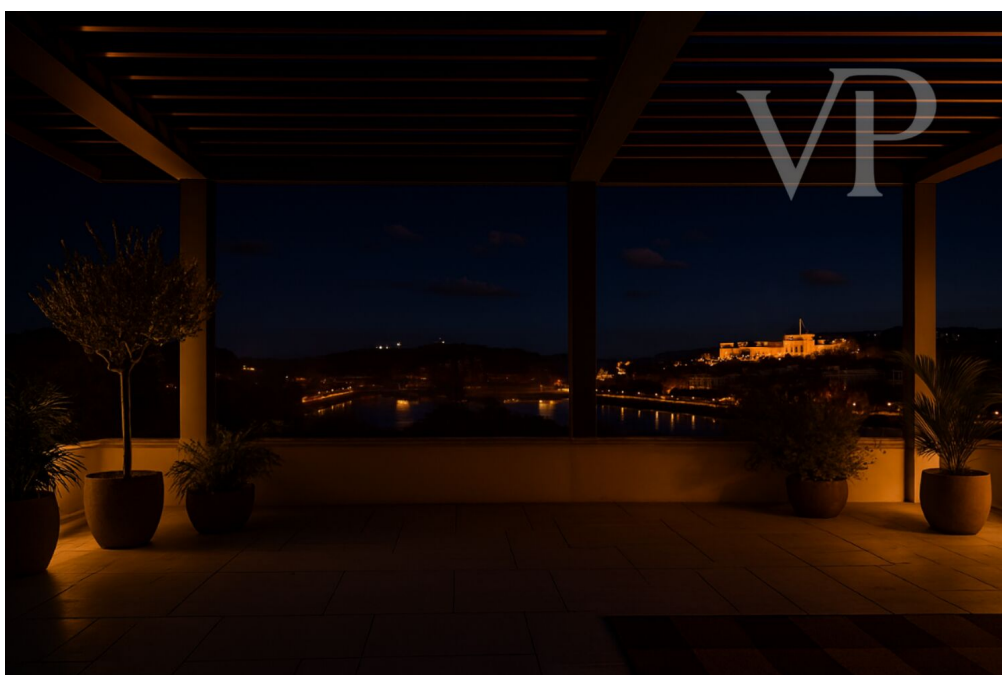
**VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Az első benyomás

A Budai-hegyek egyik legelkelőbb, csendes utcájában, XII. kerületben, egy csaknem 1500 m<sup>2</sup>-es telken kínálunk egy páratlan adottságokkal rendelkező, összesen 840 m<sup>2</sup>-es, kétlakásos modern villát, lenyugózó, zavartalan városi panorámával.

Az ingatlan megjelenésében és kialakításában minden részlet a kortárs luxus és az átgondolt funkcionalitás jegyében született. A külső és belső design neves építészeti stúdió munkáját dicséri – a stúdióra jellemző barátságos, elegáns, mértéktartó stílus, valamint kortárs anyaghasználat és kiemelkedő műszaki megoldások teszik az épületet különlegessé.

**Szuperpanorámás FELSO LAKÁS – 317 m<sup>2</sup>-es luxus duplex több mint 150 m<sup>2</sup>-es szuperpanorámás terasszal.**

Ez az otthon valódi élettér – tágas, világos, funkcionális és kifinomult. Központi eleme a hatalmas terasz, amely egyedülálló kilátással, jacuzzival, árnyékolható lounge-résszel és napozóterülettel várja a tulajdonost. Ideális helyszín pihenéshez, vendégfogadáshoz vagy nyugodt magánélethez a város felett.

A lakás alsó szintjén kapott helyet a nappali-étkező-konyha egybenyitott, nagyvonalú tere, valamint a szülői hálószoba, saját szaunás fürdőszobával és gardróbbal. Ezen a szinten található még egy dolgozószoba, vendégmosdó, valamint a gépészeti helyiség mosókonyhával. A felső szinten nappali, további két hálószoba és egy elegáns fürdőszoba biztosít kényelmet, így akár gyerekek, vendégek vagy külön privát tér számára is ideális megoldás. A felső szinten is van terasz - a panoráma itt is lenyugózó.

A belső terek minden részletében megjelenik az építész stúdió filozófiája: rengeteg egyedileg tervezett, beépített bútor, letisztult, modern dizájn, nagy belmagasság és természetes fény. Loxone intelligens otthonrendszer (világítás, árnyékolás, hőmérséklet, biztonságtechnika és hangvezérlés automatizálása) hoszivattyús mennyezeti hűtés-fűtés és padlófűtés, magas minőségű, falsíkba simuló belső ajtók, egyedi falburkolatok és még sok minden más.

A saját kerttel rendelkező, panorámás ALSÓ LAKÁS – 524 m<sup>2</sup>-es, szerkezetkész állapotban van.

Az alsó lakás belső galériás, az utca felől külön bejárattal rendelkezik, jelenleg szerkezetkész állapotú (524 nm), amelyet az új tulajdonos igényei szerint alakíthat. Az építész stúdió már elkészítette a részletes belsőépítészeti tervet, ezt a jelenlegi tulajdonos átadja a vevőnek. Így a teljes ingatlan esztétikailag és funkcionálisan is egységesen, a legmagasabb színvonalon valósítható meg.

Úszómedence kialakításának lehetősége, nagy belmagasság, természetes fény, csendes, zöld környezet, kizárólagos kert, garázs.

A két lakás akár külön-külön is használható, de egyszerűen összenyitható, így kialakítható egy minden igényt kielégítő, impozáns, 840 m<sup>2</sup>-es családi luxusvilla, egy vagy több generáció részére.

Az ingatlanhoz 3 garázs tartozik.

Miért kivételes ez az ingatlan a luxus kategórián belül is?

A budapesti luxus ingatlanpiacon kevés olyan villa található, amely egyszerre három meghatározó értékkel is rendelkezik:

1. **Lokáció és mikrolokáció** – A villa a XII. kerület egyik legjobb utcájában található, egy ikonikus építészeti blokk szomszédságában, amely a kreativitásáról, rendhagyó formavilágáról és erős presztízsértékéről ismert. A környék magas átlagos négyzetméterárai már most is hatással vannak a közvetlen ingatlanértékekre, így az elhelyezkedés befektetési szempontból is különösen értékes.
2. **Páratlan panoráma** – Az ingatlanból teljes, zavartalan városi panoráma tárul elénk, kilátással Budapest ikonikus épületeire és a város sziluettjére. Ez a vizuális élmény nem csupán látvány, hanem életerés – minden nap.
3. **A neves építész stúdió hozzáadott értéke** – Az épület egységes belsőépítészeti és koncepcionális kialakítása. A stúdió által képviselt egységes gondolatiság – a barátságos, elegáns, mértéktartó design, kortárs anyaghasználat és magas szintű műszaki megoldások – nem csupán stílust, hanem értéket is teremt.

Ez az ingatlan így nem csupán a jelennek, hanem a jövőnek is szól – hosszú távon értékálló választás, ahol a minőség, a panoráma és az építészeti gondolkodás egyedülálló módon találkozik.

Az ingatlan ára: 1,7 Mrd forint.

Az euroban szereplő összeg tájékoztatásul szolgál, az adásvételkor az éppen akkor aktuális árfolyamon kerül meghatározásra.

**VP azonosító: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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