

**Budapest - XII. kerület**

# Panorama, lusso, eleganza architettonica: una villa eccezionale a Orbánhegy.

**Codice oggetto: HU25439548**



**PREZZO D'ACQUISTO: 4.700.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 840 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.456 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Partner di contatto

**Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	HU25439548	Prezzo d'acquisto	4.700.000 EUR
Superficie netta	ca. 840 m <sup>2</sup>	Casa	Villa

Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## La proprietà



**Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## La proprietà



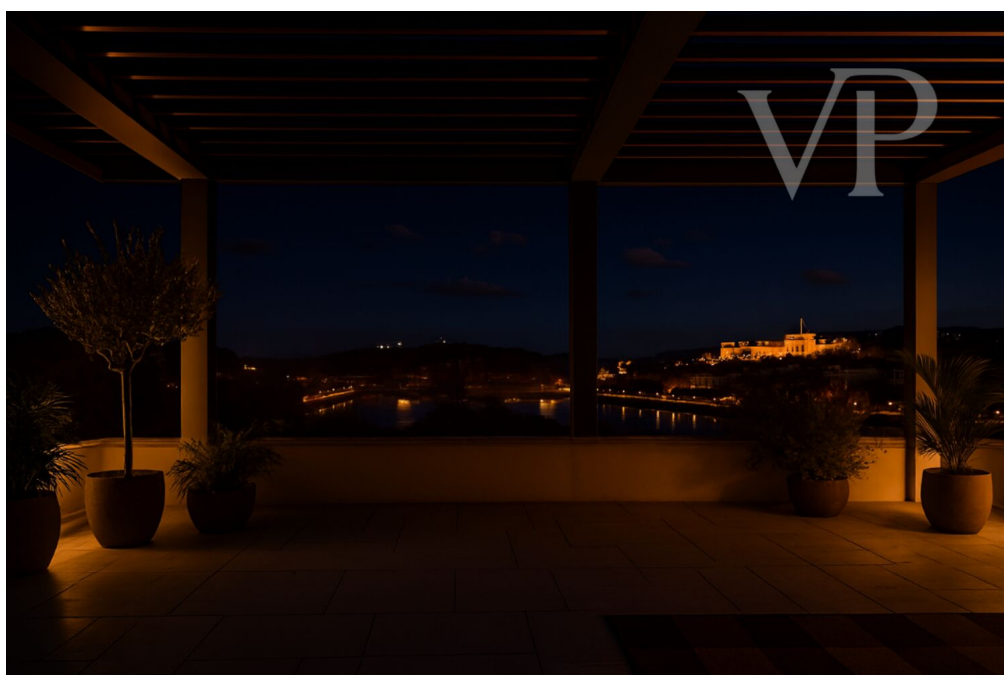
**Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## La proprietà



**Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület

## La proprietà



**Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Una prima impressione

In una delle vie più prestigiose e tranquille delle colline di Buda, nel 12° distretto, su un terreno di quasi 1500 m<sup>2</sup>, proponiamo in vendita una moderna villa con due appartamenti, per un totale di 840 m<sup>2</sup>, dalle caratteristiche ineguagliabili, con uno splendido panorama cittadino ininterrotto. Ogni dettaglio, nell'aspetto e nel design della proprietà, è nato nello spirito del lusso contemporaneo e della funzionalità ponderata. Il design esterno e interno completa il lavoro di un rinomato studio di architettura: lo stile accogliente, elegante e sobrio dello studio, così come l'uso di materiali contemporanei e soluzioni tecniche eccezionali, rendono l'edificio speciale. APPARTAMENTO SUPERIORE super panoramico - Duplex di lusso di 317 m<sup>2</sup> con una terrazza super panoramica di oltre 150 m<sup>2</sup>. Questa casa è un vero e proprio spazio abitativo: spaziosa, luminosa, funzionale e sofisticata. Il suo elemento centrale è la terrazza panoramica di oltre 150 m<sup>2</sup> con una vista unica sulla città, una vasca idromassaggio, un'area lounge ombreggiata e una zona prendisole. Un luogo ideale per rilassarsi, intrattenere gli ospiti o una tranquilla vita privata sopra la città. Il piano inferiore dell'appartamento ospita l'ampio soggiorno-sala da pranzo-cucina, così come la camera da letto dei genitori con bagno privato con sauna e guardaroba. Questo piano comprende anche uno studio, un bagno per gli ospiti e il locale tecnico con lavanderia. Il piano superiore offre comfort con un soggiorno, altre due camere da letto e un elegante bagno, rendendolo una soluzione ideale per bambini, ospiti o uno spazio privato separato. C'è anche una terrazza al piano superiore: anche qui il panorama è impressionante. La filosofia del monocale si riflette in ogni dettaglio degli interni: molti mobili su misura progettati individualmente, design pulito e moderno, soffitti alti e luce naturale. Sistema di domotica Loxone (illuminazione, oscuramento, temperatura, tecnologia di sicurezza e automazione con controllo vocale), riscaldamento e raffreddamento a soffitto con pompa di calore e riscaldamento a pavimento, porte interne di alta qualità a filo, rivestimenti murali esclusivi e molto altro. L'APPARTAMENTO INFERIORE

panoramico con giardino privato - 524 m<sup>2</sup>, è pronto per essere costruito.

L'appartamento al piano inferiore, con galleria interna e ingresso indipendente dalla strada, è attualmente pronto per essere edificato (524 mq), adattabile alle esigenze del nuovo proprietario. Lo studio di architettura ha già predisposto il progetto dettagliato degli interni, che l'attuale proprietario consegnerà all'acquirente. In questo modo, l'intera proprietà può essere realizzata in modo uniforme dal punto di vista estetico e funzionale, ai massimi livelli. Possibilità di realizzare una piscina esterna e interna, soffitti alti, luce naturale, ambiente tranquillo e verde, giardino privato e garage. I due appartamenti possono essere utilizzati separatamente, ma possono anche essere facilmente collegati per creare un'imponente villa familiare di lusso di 840 m<sup>2</sup> che soddisfa tutte le esigenze, per una o più generazioni. La proprietà dispone di 3 garage. Perché questa proprietà è eccezionale anche all'interno della categoria lusso? Ci sono poche ville sul mercato immobiliare di lusso di Budapest che presentano tre valori distintivi contemporaneamente: 1. Posizione e micro-posizione: la villa si trova in una delle migliori strade del 12° distretto, accanto a un isolato architettonico iconico noto per la sua creatività, il design insolito e il forte valore di prestigio. Gli elevati prezzi medi al metro quadro della zona stanno già influenzando i valori immobiliari diretti, quindi la posizione è particolarmente preziosa anche dal punto di vista degli investimenti. 2. Panorama impareggiabile: l'immobile offre un panorama urbano completo e ininterrotto, con vista sugli edifici iconici di Budapest e sullo skyline della città. Questa esperienza visiva non è solo uno spettacolo, ma una sensazione di vita quotidiana. 3. Il valore aggiunto del rinomato studio di architettura: l'uniformità del design degli interni e del progetto concettuale dell'edificio. La mentalità unitaria rappresentata dallo studio – il design accogliente, elegante e sobrio, l'uso di materiali contemporanei e soluzioni tecniche di alto livello – crea non solo stile, ma anche valore. Questo immobile non è quindi solo per il presente, ma anche per il futuro: una scelta orientata al valore a lungo termine, dove qualità, panorama e pensiero architettonico si fondono in modo unico.

**Codice oggetto: HU25439548 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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