

Budaepst

# Exklusive Premium-Investition im grünen Herzen von Pasarét, Budapest.”

*Codice oggetto: HU26439684*



**PREZZO D'ACQUISTO: 919.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75,37 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: HU26439684 - 1025 Budaepst**

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

**Codice oggetto: HU26439684 - 1025 Budaepst**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>HU26439684</b>
Superficie netta	<b>ca. 75,37 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>3</b>
Camere da letto	<b>2</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>2025</b>
Garage/Posto auto	<b>2 x Parcheggio interrato, 123000 EUR (Vendita)</b>

Prezzo d'acquisto	<b>919.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Stato dell'immobile	<b>Prima occupazione</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio</b>

Codice oggetto: HU26439684 - 1025 Budaepst

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Classe di efficienza energetica	A+
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

Codice oggetto: HU26439684 - 1025 Budaepst

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439684 - 1025 Budaepst

## La proprietà



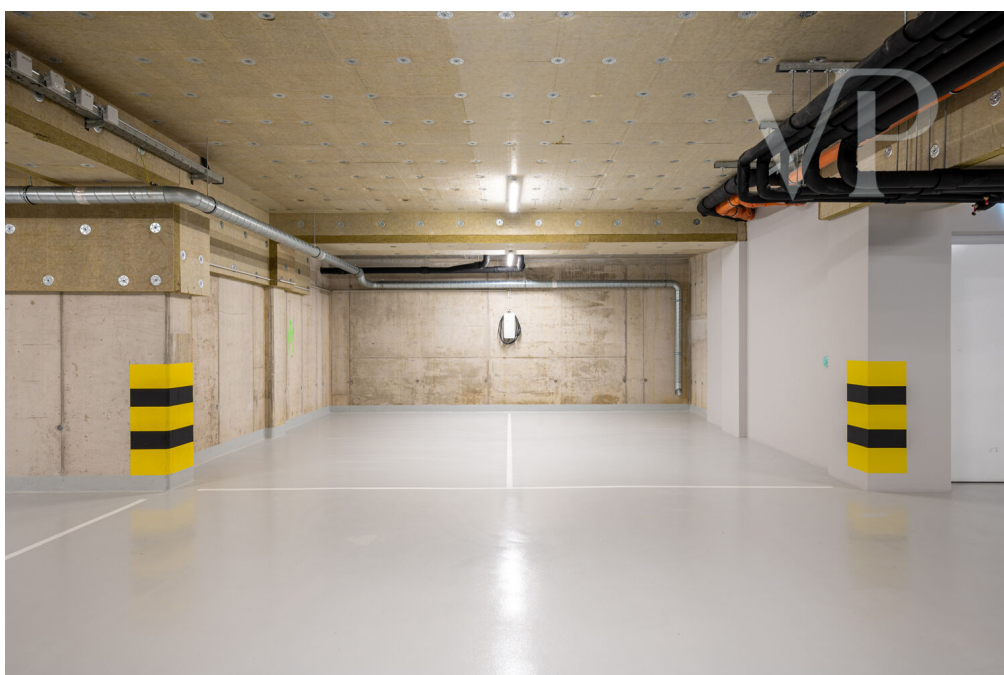
Codice oggetto: HU26439684 - 1025 Budaepst

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439684 - 1025 Budaepst

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439684 - 1025 Budaepst

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439684 - 1025 Budaepst**

## Una prima impressione

**Exclusive premium investment in the green heart of Pasarét, Budapest**

**Wir freuen uns, diese außergewöhnliche Luxuswohnung im Erdgeschoss im Herzen von Pasarét, einem der begehrtesten und exklusivsten Stadtviertel Budapests, zum Verkauf anzubieten. Sie verbindet das ruhige, grüne Wohnumfeld mit modernem städtischem Komfort. Die anspruchsvolle Nachbarschaft und die für den 2. Bezirk typische Eleganz machen diese Immobilie sowohl für die Eigennutzung als auch als langfristige Investition ideal. Die familienfreundliche Atmosphäre und die hervorragende Infrastruktur der Umgebung sichern einen beständigen Wert und ein hohes Vermietungspotenzial.**

**Das moderne, vierstöckige Wohnhaus mit Aufzug wurde nach hohen technischen und ästhetischen Standards errichtet. Die Fassade des Gebäudes ist mit hochwertigen Materialien verkleidet, während ein begrüntes Flachdach und ein erhaltener, alter Baumbestand die umweltbewusste Ausrichtung unterstreichen. Bei der Umsetzung wurde besonderes Augenmerk auf eine klare Gestaltung, Nachhaltigkeit und eine langfristig wirtschaftliche Bewirtschaftung gelegt – wichtige Faktoren für Investoren im Premiumsegment.**

**Die 75 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen direkten Zugang zum Garten – ein seltenes und sehr wertvolles Merkmal. Die Innenräume zeichnen sich durch Großzügigkeit, natürliches Licht und hochwertige Materialien aus. Das offene Wohn-Esszimmer mit amerikanischer Küche bietet idealen Platz für die Familie, während die zwei separaten Schlafzimmer einen ruhigen, privaten Rückzugsort bieten. Das hochwertige Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, ein separates Gäste-WC erhöht den Komfort zusätzlich. Die große, überdachte Terrasse führt direkt in den exklusiv genutzten Garten, der durch Hecken abgetrennt ist und über eine automatische Bewässerungsanlage verfügt.**

**Die technische Ausstattung der Wohnung entspricht modernsten Anforderungen. Die Beheizung und Kühlung erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpe mit Deckenheizkörpern – energieeffizient und zugleich ästhetisch, da keine Außengeräte sichtbar sind. Die Fenster sind dreifach verglast, außen aus Aluminium, innen aus Holz, und mit elektrisch bedienbaren Rollläden und Insektenschutzgittern ausgestattet. Hochwertiges 14 mm Parkett sowie elegante Holztüren im Innenbereich unterstreichen das harmonische Gesamtbild. Das Smart-Home-System (Loxone) und die individuelle Lüftungsanlage sorgen für maximalen Komfort und eine hohe Lebensqualität.**

**Zur Wohnung gehören zwei großzügige Tiefgaragenstellplätze mit Ladestation für**

**Elektrofahrzeuge sowie ein eigener abschließbarer Lagerraum. Die Immobilie wird ausschließlich mit diesen verkauft, was den Komfort und den Investitionswert zusätzlich erhöht.**

**Die Lage von Pasarét ist auch international herausragend. Die Umgebung ist ruhig, gepflegt und grün, gleichzeitig sind renommierte internationale Schulen, hochwertige Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar. Das Stadtzentrum ist schnell und bequem erreichbar, während die Parks, Spazierwege und Sportmöglichkeiten des Budapester Hügellandes in unmittelbarer Nähe liegen. Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für internationale Investoren, die in einer der stabilsten und exklusivsten Lagen Budapests eine hochwertige, langfristig wertbeständige Wohnung suchen.**

**Codice oggetto: HU26439684 - 1025 Budaepst**

## **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)**