

Budapest

# LUXURIÖSE NEUGEBAUTE WOHNUNG IN PASARETE

*Codice oggetto: HU26439687*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.344.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: HU26439687 - 1025 Budapest**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: HU26439687 - 1025 Budapest**

## A colpo d'occhio

|                     |                                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | HU26439687                                           |
| Superficie netta    | ca. 106 m <sup>2</sup>                               |
| Vani                | 4                                                    |
| Camere da letto     | 3                                                    |
| Bagni               | 2                                                    |
| Anno di costruzione | 2025                                                 |
| Garage/Posto auto   | 2 x Parcheggio<br>interrato, 155000<br>EUR (Vendita) |

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 1.344.000 EUR                  |
| Appartamento          | Piano                          |
| Stato dell'immobile   | Prima occupazione              |
| Tipologia costruttiva | massiccio                      |
| Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di<br>servizio |

**Codice oggetto: HU26439687 - 1025 Budapest**

## Dati energetici

| Fonte di alimentazione | Pompa di calore idraulica/pneumatica                                                              | Classe di efficienza energetica | A+ |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----|
| Classe Energetica      | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |                                 |    |

Codice oggetto: HU26439687 - 1025 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439687 - 1025 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439687 - 1025 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439687 - 1025 Budapest

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439687 - 1025 Budapest**

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439687 - 1025 Budapest

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439687 - 1025 Budapest**

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439687 - 1025 Budapest**

## Una prima impressione

In einem der begehrtesten und exklusivsten Viertel Budapests, im Herzen von Pasarét, bieten wir diese erstklassige Wohnung im ersten Stock mit 106 m<sup>2</sup> zum Verkauf an, die einen ruhigen Lebensstil im Grüngürtel mit modernem städtischem Komfort verbindet. Das anspruchsvolle Wohnumfeld und die für den 2. Bezirk typische Eleganz machen diese Immobilie zu einer idealen Wahl sowohl für die private Nutzung als auch für eine langfristige Investition. Die familiäre Atmosphäre des Viertels und die hervorragende Infrastruktur sorgen für einen zeitlosen Wert und ein hohes Vermietungspotenzial.

Die moderne, vierstöckige Eigentumswohnung mit Aufzug wurde nach hohen technischen und ästhetischen Standards errichtet. Die Fassade des Gebäudes ist mit einer hochwertigen Verkleidung, einem begrünten Dach und einem gepflegten Garten geschmückt. Das Gebäude wurde so konzipiert, dass es sauber, nachhaltig und langfristig wirtschaftlich ist, was für Premium-Investoren besonders wichtig ist.

Das Innere der Immobilie zeichnet sich durch Großzügigkeit, natürliches Licht und hochwertige Materialien aus. Die drei separaten Schlafzimmer bieten einen entspannten und intimen Lebensraum, der eine ideale Aufteilung für Familien oder Mieter darstellt. Die Wohnung verfügt über zwei hochwertige Bäder, eines mit Badewanne und das andere mit Dusche, die separate Gästetoilette erhöht die Zweckmäßigkeit der Wohnung zusätzlich. Die 43 m<sup>2</sup> große überdachte Terrasse mit Glasgeländer bietet einen herrlichen Panoramablick auf die umliegenden Berge, der Jacuzzi auf der Terrasse erhöht den Komfort der Wohnung zusätzlich. Der Außenbereich ist ideal zum Entspannen und kann bei einer Premium-Vermietung als zusätzlicher Service genutzt werden. Die große überdachte Terrasse mit Glasgeländer und Jacuzzi bietet einen schönen Blick auf die umliegenden Berge.

Die technische Ausstattung der Wohnung entspricht den modernsten Anforderungen. Die Heizung und Kühlung erfolgt über eine Erdwärmepumpenanlage mit an der Decke montierten Wärmetauschern, die nicht nur energieeffizient, sondern auch ästhetisch ansprechend ist, da weder Außengeräte noch störende Anlagen sichtbar sind. Die Fenster sind dreifach verglast, außen aus Aluminium und innen aus Holz, mit elektrisch gesteuerten Rollläden und Moskitonetzen. Die Innenräume werden durch 14 mm dickes Premium-Parkett und hochwertige Innentüren aus Holz aufgewertet, die für ein einheitliches, elegantes Erscheinungsbild sorgen. Ein Smart-Home-System (Loxone) und eine künstliche Belüftung pro Wohnung sorgen für täglichen Komfort und eine hohe Lebensqualität.

Zur Wohnung gehören zwei große, sehr komfortable Garagenplätze mit Elektroauto-Lademöglichkeit im Untergeschoss sowie ein privater abschließbarer Abstellraum. Die

**Immobilie kann nur mit diesen Abstellräumen erworben werden, was die Annehmlichkeiten und den Investitionswert weiter steigert.**

**Die Lage von Pasarét ist international herausragend. Die Gegend ist ruhig, geordnet und grün, während renommierte internationale Schulen, hochwertige Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten erreichbar sind. Das Stadtzentrum ist schnell und bequem zu erreichen, während die Parks, Wanderwege und Sportanlagen der Budaer Hügel in der Nähe liegen. Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für ausländische Investoren, die eine hochwertige Immobilie mit langfristigem Wert in einer der stabilsten und exklusivsten Lagen von Budapest suchen.**

**Kaufpreis: 468 Millionen HUF 3,6 Millionen HUF/m<sup>2</sup> 2 Garagen + Abstellraum Kaufpreis: 55,5 Millionen HUF**

**Codice oggetto: HU26439687 - 1025 Budapest**

## Dettagli dei servizi

Az eladó ingatlan egy minden igényt kielégítő, modern technológiával felszerelt otthon. A lakás fűtését és hűtését talajszondás hűszivattyús rendszer biztosítja a mennyezeti hűleadókkal. Ez a megoldás nemcsak energiatakarékos, hanem esztétikus is, hanem sem a tetőn, sem az udvaron nem láthatók kültéri gépészeti egységek.

A lakás belső kialakítását a prémium minőség jellemzi. Az ablakokon esztétikus és praktikus elektromos zsaluziák gondoskodnak a modern árnyékolásról. Az intelligens megoldások jegyében minden lakás programozható okosotthon-rendszerrel és lakásonkénti mesterséges szellőztetéssel rendelkezik a tökéletes komfortérzetért.

**Codice oggetto: HU26439687 - 1025 Budapest**

## Tutto sulla posizione

Pasarét nem csupán egy városrész, hanem évtizedek óta Budapest egyik legnívósabb és legkeresettebb lakóhelye. A környéket a rendezettség és a nyugalom jellemzi, ahol minden adott a felhőtlen mindennapokhoz. Néhány perces sétával elérhet a környék neves oktatási intézményei, kiváló gourmet éttermei és modern bevásárlóközpontjai.

A kifogástalan: a Belváros gyorsan megközelíthető, majd a lakók élvezhetik a budai hegyvidék tiszta levegőjét. A környékbeli parkok és hangulatos sétautak karnyújtásnyira kínálnak tökéletes kikapcsolódást és sportolási lehetőséget a zöldben.

**Codice oggetto: HU26439687 - 1025 Budapest**

## 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)**