

**Budaörs**

# Panorama, Licht, Eleganz. Exklusive moderne Villa in Budaörs.

**Codice oggetto: HU26439729**



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 860 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: HU26439729 - 2040 Budaörs**

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

**Codice oggetto: HU26439729 - 2040 Budaörs**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	HU26439729	Prezzo d'acquisto	1.100.000 EUR
Superficie netta	ca. 300 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	5	Caratteristiche	Terrazza
Camere da letto	4		
Bagni	4		
Anno di costruzione	2019		

**Codice oggetto: HU26439729 - 2040 Budaörs**

## Dati energetici

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

Codice oggetto: HU26439729 - 2040 Budaörs

## La proprietà



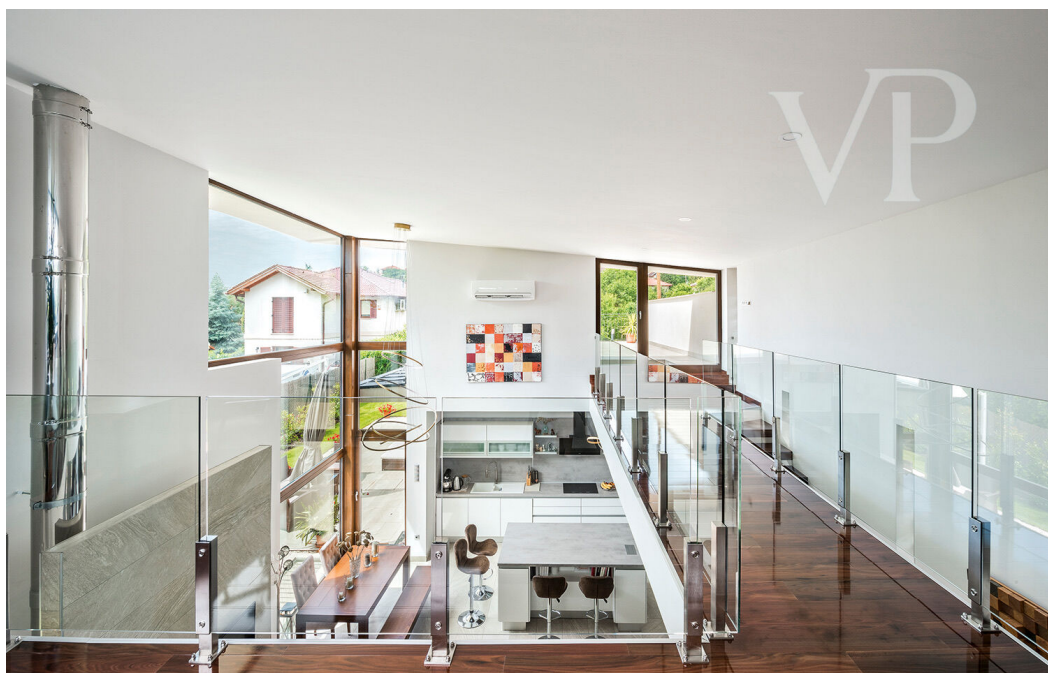
Codice oggetto: HU26439729 - 2040 Budaörs

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439729 - 2040 Budaörs

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439729 - 2040 Budaörs

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439729 - 2040 Budaörs

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439729 - 2040 Budaörs

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439729 - 2040 Budaörs

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439729 - 2040 Budaörs**

## Una prima impressione

In Budaörs, das fast an Budapest grenzt, bieten wir ein einzigartiges, individuell gestaltetes Einfamilienhaus in einer ruhigen, exklusiven Straße mit Panoramablick.

Die harmonische Beziehung zwischen Natur und bebauter Umgebung spielte bei der Gestaltung eine wichtige Rolle. Die großen, raumhohen Glasflächen lassen viel Tageslicht in die Innenräume und schaffen gleichzeitig eine enge visuelle Verbindung zum gepflegten Garten. Die Verwendung zeitloser Materialien und klarer Linien verleiht dem Gebäude einen eleganten und dennoch gemütlichen Charakter.

Das zentrale Element des einstöckigen Hauses ist das beeindruckende, hohe Wohnzimmer mit Galerie, das mit einer Dachterrasse verbunden ist und das Raumgefühl und den Panoramablick noch verstärkt.

Die untere Ebene, die eine halbe Etage über dem Erdgeschoss liegt, bietet einen hellen, nutzbaren Raum für Parkplätze und Lagerung.

Der durchdachte Grundriss ist in drei separate Einheiten unterteilt. Der zweistöckige Gemeinschaftsbereich bildet das Zentrum des Hauses, während in den beiden Seitenflügeln separate Schlafbereiche geschaffen wurden: Auf der einen Seite befinden sich die Kinder- und Gästezimmer, auf der anderen Seite das ruhige, intime Hauptschlafzimmer. Dank seiner günstigen Ost-West-Ausrichtung genießt das Anwesen den ganzen Tag über hervorragende Sonneneinstrahlung.

- 90 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit Panoramablick, fast 6 Meter hohen Decken, einem Essbereich im Loft-Stil und einer hochwertigen Küche
- Hauptschlafzimmer + zusätzliche Schlafzimmer (insgesamt 5 Zimmer)
- Arbeitszimmer auf der Galerie

- 4 Badezimmer
- 40 m<sup>2</sup> große Sonnenterrasse
- Garage mit Platz für bis zu 3 Autos.

Das Haus wurde mit modernen technischen Features gebaut:

Wärmerückgewinnungs-Lüftungssystem, eigenständige und ausgeglichene Sonnenkollektoren, automatisierte Lösungen.

Das Smart-Home-System ermöglicht einen energieeffizienten, individuell anpassbaren Betrieb.

Die 2019 erbaute Immobilie verfügt über einen 860 m<sup>2</sup> großen Landschaftsgarten mit Rasenfläche und Mähroboter.

Preis: 399 000 000 HUF

**Codice oggetto: HU26439729 - 2040 Budaörs**

## 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)