

# ESCLUSIVA VILLA IN STILE AMERICANO IN POSIZIONE PRIVILEGIATA

**Codice oggetto: HU26439793**



**PREZZO D'ACQUISTO: 4.295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 550 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL  
TERRENO: 892 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: HU26439793 - 1025**

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

**Codice oggetto: HU26439793 - 1025**

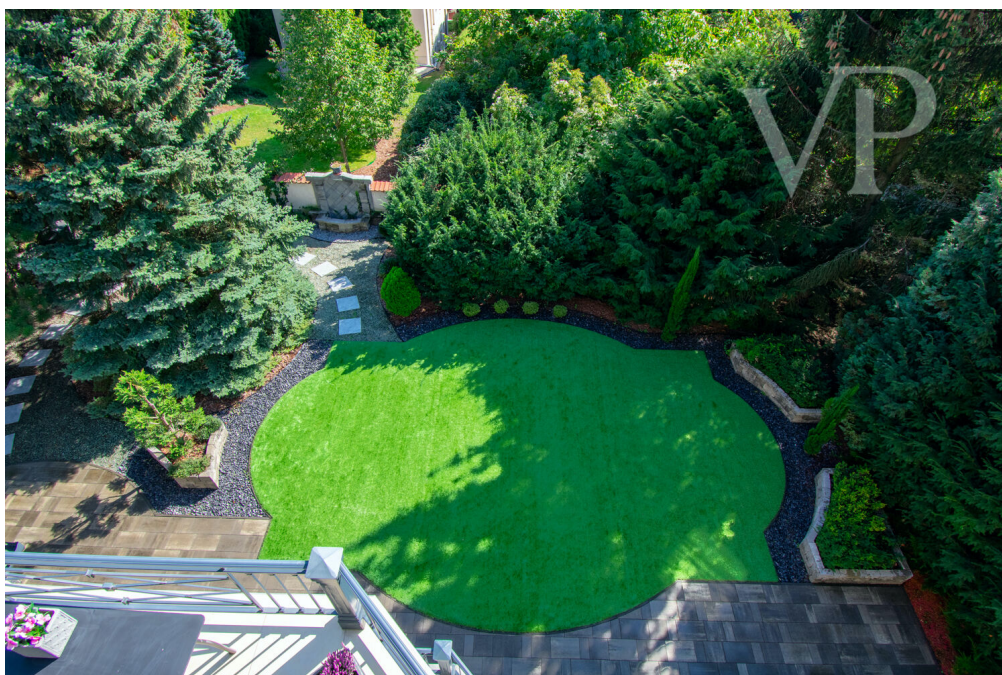
## A colpo d'occhio

Codice oggetto	HU26439793
Superficie netta	ca. 550 m <sup>2</sup>
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	3
Garage/Posto auto	4 x Parcheggio multipiano

Prezzo d'acquisto	4.295.000 EUR
Casa	Country houses and manors

Codice oggetto: HU26439793 - 1025

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439793 - 1025

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439793 - 1025

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439793 - 1025

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439793 - 1025

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439793 - 1025**

## Una prima impressione

ESCLUSIVA VILLA IN STILE AMERICANO IN VENDITA IN POSIZIONE PRIVILEGIATA

Su una tranquilla collina esposta a sud, in una delle zone più ricercate del 2° distretto, proponiamo in vendita un'impareggiabile villa di lusso in stile americano, in grado di soddisfare gli acquirenti più esigenti. L'imponente edificio di 4 piani misura 550 m<sup>2</sup>, dispone di oltre 7 camere da letto e offre una splendida vista panoramica. Il design elegante e pulito della villa e l'uso di materiali pregiati rappresentano la perfetta combinazione di qualità e stile.

La villa indipendente si trova su un terreno di 950 m<sup>2</sup>, splendidamente paesaggistico con alberi maturi, dove la tranquillità e la vicinanza alla natura sono garantite. L'atmosfera romantica del giardino è arricchita da fontane speciali, piante esotiche e una vegetazione pianificata e spensierata.

Gli spazi della villa sono ampi e luminosi su tutti i livelli, con grandi finestre e superfici vetrate che offrono spazi inondati di luce naturale. La casa è stata completamente ristrutturata, è in ottime condizioni, dotata delle più recenti tecnologie e di extra esclusivi.

Caratteristiche principali:

- Disposizione dei livelli: 1° piano - garage, area benessere (sauna finlandese e a vapore, vasca idromassaggio, piscina, salone, giardino d'inverno), palestra, ripostigli; dal 2° al 4° piano - ampie zone giorno, camere da letto, bagni, sale studio, soggiorni, terrazze, balconi.
- Extra eccezionali: riscaldamento a pavimento, aria condizionata, piscina riscaldata con illuminazione a LED, sistema di allarme e telecamere, sistemi multimediali a cablaggio nascosto, porte di garage automatizzate, ringhiere in ferro battuto personalizzate, illuminazione a LED a risparmio energetico.

- Conservazione del valore: a causa delle restrizioni edilizie del quartiere, una proprietà simile di grandi dimensioni non può più essere costruita, rendendo la villa di particolare valore.
- Trasporti eccellenti: 3 km dal centro città, 4 km da Piazza Széll Kálmán, 400 m da scuole e asili, ottimi collegamenti con gli autobus (29, 111, 11).

Scelta ideale per chi apprezza l'esclusività, il lusso e una vita tranquilla vicino alla natura. Perfetta per famiglie, diverse generazioni, uffici aziendali o residenze. La villa è vicina al cuore della città, ma offre un ambiente di vita tranquillo e sano, dove benessere e relax sono assicurati.

Prezzo richiesto: 1 495 000 000 HUF

**Codice oggetto: HU26439793 - 1025**

## 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)