

Budapest

## LUXUSVILLA - Budapest

CODICE OGGETTO: HU25439534



PREZZO D'ACQUISTO: 950.000.000 HUF • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: HU25439534 - 1039 Budapest

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

CODICE OGGETTO: HU25439534 - 1039 Budapest

## A colpo d'occhio

|                     |            |
|---------------------|------------|
| CODICE OGGETTO      | HU25439534 |
| Superficie netta    | ca. 300 m² |
| Vani                | 5          |
| Camere da letto     | 4          |
| Bagni               | 3          |
| Anno di costruzione | 2024       |
| Garage/Posto auto   | 2 x Garage |

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Prezzo d'acquisto   | 950.000.000 HUF             |
| Casa                | Casa unifamiliare           |
| Stato dell'immobile | Come nuovo                  |
| Caratteristiche     | Terrazza, Bagni di servizio |

CODICE OGGETTO: HU25439534 - 1039 Budapest

## Dati energetici

|                            |                                      |                           |                     |
|----------------------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento                          | Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Fonte di alimentazione     | Pompa di calore idraulica/pneumatica |                           |                     |

CODICE OGGETTO: HU25439534 - 1039 Budapest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU25439534 - 1039 Budapest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU25439534 - 1039 Budapest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU25439534 - 1039 Budapest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU25439534 - 1039 Budapest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU25439534 - 1039 Budapest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU25439534 - 1039 Budapest

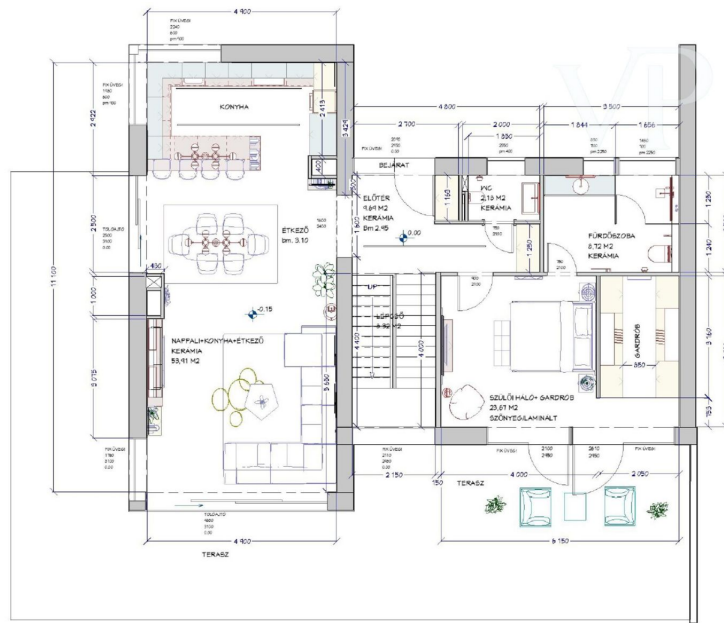
## La proprietà

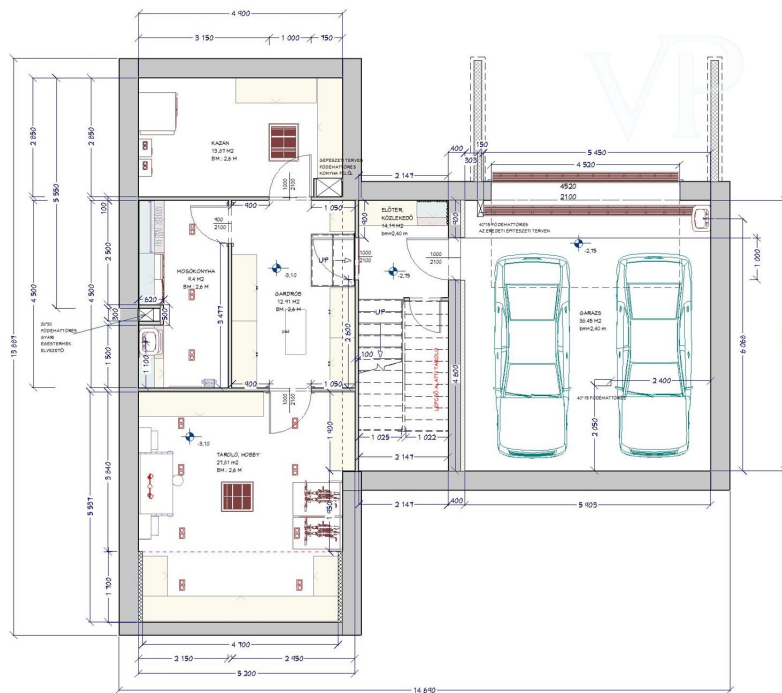


CODICE OGGETTO: HU25439534 - 1039 Budapest

## Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: HU25439534 - 1039 Budapest

## Una prima impressione

The Village - LUXUSVILLA IN BUDAPEST Entdecken Sie eine der exklusivsten Neubauwohnanlagen Budapests im 3. Bezirk, wo Naturnähe und moderner Luxus in perfekter Harmonie nebeneinander leben. Die Wohnanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe des Romaifurdo, der auf einer seiner größten zusammenhängenden Freiflächen errichtet wurde. Direkt am Donauufer bieten wir Ihnen eine nagelneue 300 Quadratmeter große Luxusvilla zum Kauf an, die alle Ihre Bedürfnisse erfüllt - und mehr.

AUSSERGEWÖHNLICHES WOHNUMFELD Der Village Villa Park: Das Gebiet ist insofern einzigartig, als dass es sich um eine 27.664 m<sup>2</sup> große, bewaldete Grünfläche handelt, auf der die freistehenden Einfamilienhäuser wunderschön gestaltet sind und eine elegante Landschaftsgestaltung aufweisen. Das Grundstück hat einen direkten Zugang zum Donauufer. Zur Wohnanlage gehören ein Gemeinschaftsgebäude und ein großer Swimmingpool. Es gibt einen 24-Stunden-Empfangsdienst mit einem Schrankeneingang zur Anlage. An das Haus schließt sich ein privater, märchenhafter japanischer Zen-Garten an, der abends durch eine exklusive Außenbeleuchtung beleuchtet wird.

DETAILS DER VILLA Nutzfläche: 300 qm Wohnfläche mit zusätzlichen Terrassen und Balkonen. Grundstücksgröße: 800 qm Bauliche Details, Grundriss, Aufteilung: 1.

Garagenebene: Beheizte Garage mit 2 Stellplätzen und elektrischem Ladegerät - Elektrische Garage mit Elektroofen, Elektroheizung, Abstellraum, Treppe zum ersten Stock -großer mechanischer Raum -Elegante Garderobe mit Einbauschränken -Großer Waschaum, Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränken -Hobbyraum Erdgeschoss: - Eleganter Eingang, Flur, Treppe -Handwaschaum -Elternschlafzimmer mit Terrasse, eigenem begehbarem Kleiderschrank und geräumigem eigenem Bad -in einem Raum eine große Einbauküche, Esszimmer, Wohnzimmer, Balkon Anzahl der Zimmer: ein Wohnzimmer-Küche-Esszimmer + 4 Schlafzimmer + 3 Bäder + separater Waschaum Obergeschoss: Eingangshalle, begehbbarer Kleiderschrank, Schlafzimmer 1 - mit eigenem Bad, Balkon Schlafzimmer 2 - mit eigenem Balkon Badezimmer Schlafrum 3 Baujahr: 2023-2024 Zustand: Neubau, sofort bezugsfertig Das Haus zeichnet sich durch großzügige Räume, einzigartige Ausstattung und hochwertige Materialien aus. Das Haus zeichnet sich durch eine klare Eleganz, durchdachte Funktionalität und Luxus in jedem Detail aus. Entworfen von einem Innenarchitekten, mit funktionell durchdachten Grundrissen und Layouts für die ideale Aufteilung. TECHNISCHE AUSSTATTUNG Deckenheizung und -kühlung, Wärmepumpe Fußbodenheizung, Fan-Coil-System Komplettes Lüftungs- und Umluftsystem LOXONE Smart-Home-System Alarmanlage und Außenkamerasystem Bio-Kamin Beheizte Garage mit 2 Stellplätzen und Elektroladestation KÜCHE UND WOHNBEREICH Erstklassige Küche mit eingebautem Weinkühler Maßgefertigte Möbel, italienische Fliesen Klare und doch warme Beleuchtung

Modernes, aber dennoch gemütliches Raumdesign PERFEKTE BALANCE ZWISCHEN NATUR UND STADTLEBEN Wer die römische Küste kennt und liebt, würde nirgendwo anders leben! Die Nähe zur Donau, die Atmosphäre der Ufer Roms, die Freizeitmöglichkeiten am Wasser, das gastronomische Angebot und die schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums machen diese Villa zur idealen Wahl für alle, die keine Kompromisse zwischen Komfort und Naturnähe eingehen wollen. Mit der Atmosphäre eines römischen Strandes und einem Gemeinschaftspool ist diese Villa in diesem schönen Villenpark ein Haus und ein Ferienhaus in einem. Ein so schönes Haus ist eine echte Rarität auf dem Markt. Ich freue mich auf Ihre Bewerbung, kommen Sie und sehen Sie sich das Haus live an!

**CODICE OGGETTO: HU25439534 - 1039 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

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

---

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