

Budapest – XII. kerület

# Panoráma, luxus, építészeti elegancia – Kivételes villa a Mártonhegyen.

Objektnummer: HU25439548



WOHNFLÄCHE: ca. 840 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 1.456 m<sup>2</sup>

Objektnummer: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Auf einen Blick

|              |            |           |             |
|--------------|------------|-----------|-------------|
| Objektnummer | HU25439548 | Kaufpreis | Auf Anfrage |
| Wohnfläche   | ca. 840 m² | Haus      | Villa       |

Objektnummer: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Ein erster Eindruck

A Budai-hegyek egyik legelkeltebb, csendes utcájában, XII. kerületben, egy csaknem 1500 m<sup>2</sup>-es telken kínálunk eladásra egy páratlan adottságokkal rendelkező, összesen 840 m<sup>2</sup>-es, kétlakásos modern villát, lenyűgöző, zavartalan városi panorámával.

Az ingatlan megjelenésében és kialakításában minden részlet a kortárs luxus és az átgondolt funkcionalitás jegyében született. A külső és belső design neves építészeti stúdió munkáját dicséri – a stúdióra jellemző barátságos, elegáns, mértéktartó stílus, valamint kortárs anyaghasználat és kiemelkedő műszaki megoldások teszik az épületet különlegessé.

Szuperpanorámás felső szint – 317 m<sup>2</sup>-es luxus duplex lakás, több mint 150 m<sup>2</sup>-es szuperpanorámás terasszal

Ez a lakás valódi élettér – tágas, világos, funkcionális és kifinomult. Központi eleme a több mint 150 m<sup>2</sup>-es, városi panorámás terasz, amely egyedülálló kilátással, jacuzzival, árnyékolható lounge-résszel és napozóterülettel várja a tulajdonost. Ideális helyszín pihenéshez, vendégfogadáshoz vagy nyugodt magánélethez a város felett.

A lakás alsó szintjén kapott helyet a nappali-étkező-konyha egybenyitott, nagyvonalú tere, valamint a szülői hálószoba, saját szaunás fürdőszobával és gardróbbal. Ezen a szinten található még egy dolgozószoba, vendégmosdó, valamint a gépészeti helyiség mosókonyhával.

A felső szinten nappali, további két hálószoba és egy elegáns fürdőszoba biztosít kényelmet, így akár gyerekek, vendégek vagy külön privát tér számára is ideális megoldás. A felső szinten is van terasz - a panoráma itt is lenyűgöző.

A belső terek minden részletében megjelenik a stúdió filozófiája: rengeteg egyedileg tervezett, beépített bútor, letisztult, modern dizájn, nagy belmagasság és természetes fény.

Loxone intelligens otthonrendszer (világítás, árnyékolás, hőmérséklet, biztonságtechnika és hangvezérlés automatizálása) hőszivattyús mennyezeti hőtés-fűtés és padlófűtés, magas minőségű, falsíkba simuló belső ajtók és egyedi falburkolatok és még sok minden más.

Saját kerttel rendelkező, panorámás alsó szint – 524 m<sup>2</sup>-es, szerkezetkész állapotban

A villa alsó, külön bejáráttal rendelkező lakrésze jelenleg két szinten helyezkedik, 524 m<sup>2</sup>-es szerkezetkész tér, amelyet az új tulajdonos igényei szerint alakíthat. Az építész stúdió már elkészítette a részletes belsőépítészeti tervet, amelyet a jelenlegi tulajdonos átad a vevő részére. Így a teljes ingatlan esztétikailag és funkcionálisan is egységesen, a legmagasabb színvonalon valósítható meg.

Külső és belső úszómedence kialakításának lehetősége

nagy belmagasság, természetes fény  
csendes, zöld környezet , saját kert  
zárt garázs

A két lakás akár külön-külön is használható, de egyszer?en összenyitható, így kialakítható egy minden igényt kielégít?, impozáns, 840 m<sup>2</sup>-es családi luxusvilla, egy vagy több generáció részére.

Miért kivételes ez az ingatlan a luxus kategórián belül is?

A budapesti luxus ingatlanpiacon kevés olyan villa található, amely egyszerre három meghatározó értékkel is rendelkezik:

1. Lokáció és mikrolokáció – A villa a XII. kerület egyik legjobb utcájában található, egy ikonikus építészeti blokk szomszédságában, amely a kreativitásáról, rendhagyó formavilágáról és er?s presztízszértékér?l ismert. A környék magas átlagos négyzetméterárai már most is hatással vannak a közvetlen ingatlanértékekre, így az elhelyezkedés befektetési szempontból is különösen értékes.
2. Páratlan panoráma – Az ingatlanból teljes, zavartalan városi panoráma tárul elénk, kilátással Budapest ikonikus épületeire és a város sziluettjére. Ez a vizuális élmény nem csupán látvány, hanem életérzés – minden nap.
3. A neves építész stúdió hozzáadott értéke – Az épület egységes bels?építészeti és koncepcionális kialakítása. A stúdió által képviselt egységes gondolatiság – a barátságos, elegáns, mértéktartó design, kortárs anyaghasználat és magas szint? m?szaki megoldások – nem csupán stílust, hanem értéket is teremt.

Ez az ingatlan így nem csupán a jelennek, hanem a jövőnek is szól – hosszú távon értékálló választás, ahol a min?ség, a panoráma és az építészeti gondolkodás egyedülálló módon találkozik.

Objektnummer: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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