Budapest

# LUXUSVILLA - Budapest

***Objektnummer: HU25439534***

**KAUFPREIS:** 950.000.000 HUF • **WOHNFLÄCHE:** ca. 300 $m^2$ • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 800 $m^2$

**Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

**Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | HU25439534 |
| Wohnfläche | ca. 300 m² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 2024 |
| Stellplatz | 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 950.000.000 HUF |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Zustand der Immobilie | neuwertig |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC |

**Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe | | |

**Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest**

# Die Immobilie

**Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest**

# Die Immobilie

**Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest**

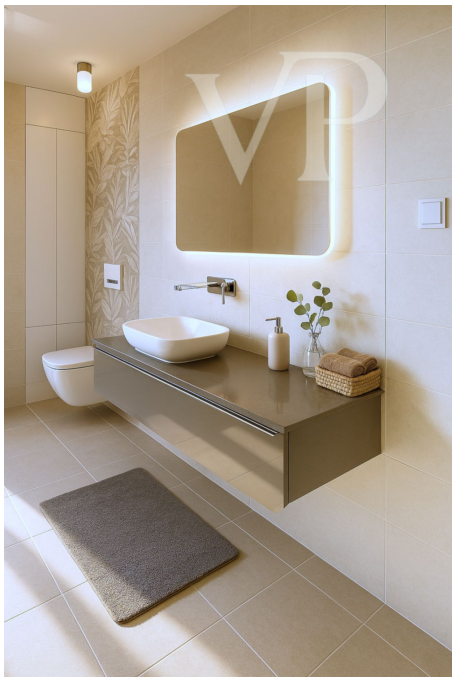
# Die Immobilie

**Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest**

# Die Immobilie

**Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest**

# Die Immobilie



**Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest**

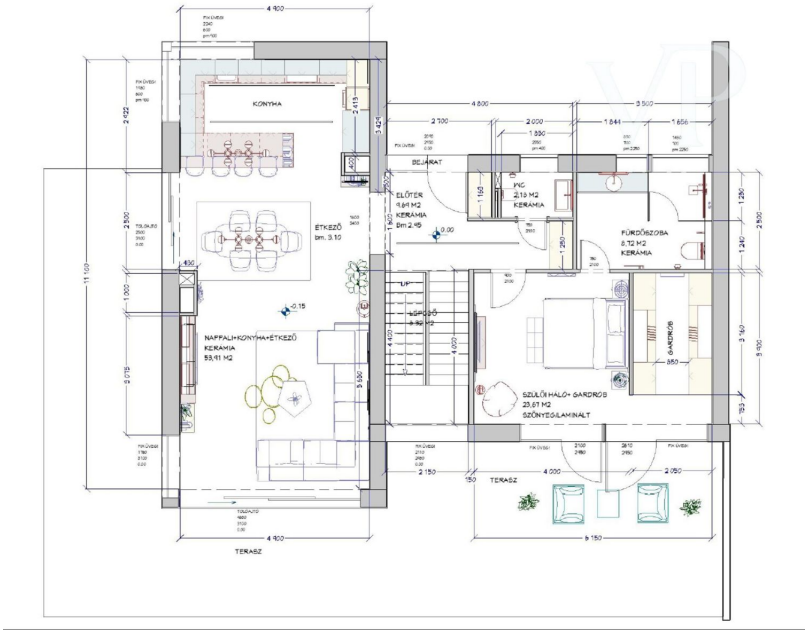
# Die Immobilie

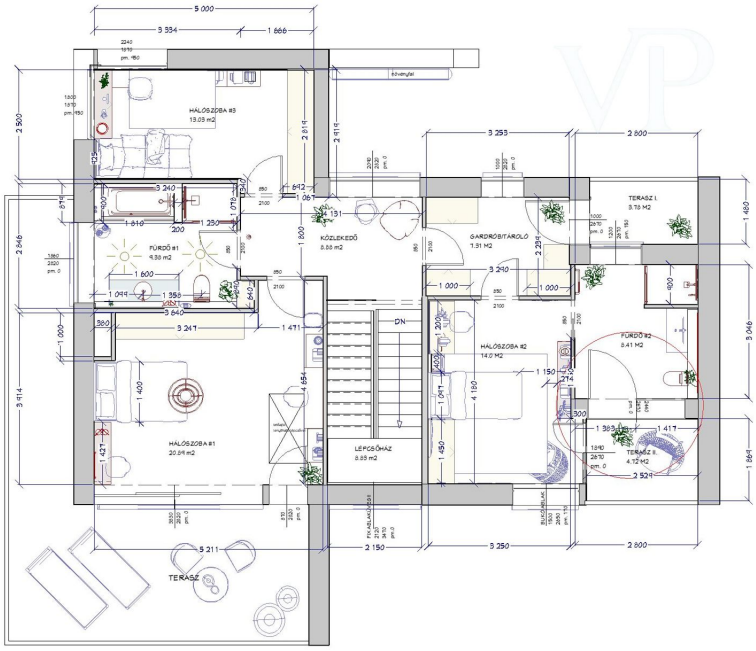
**Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest**

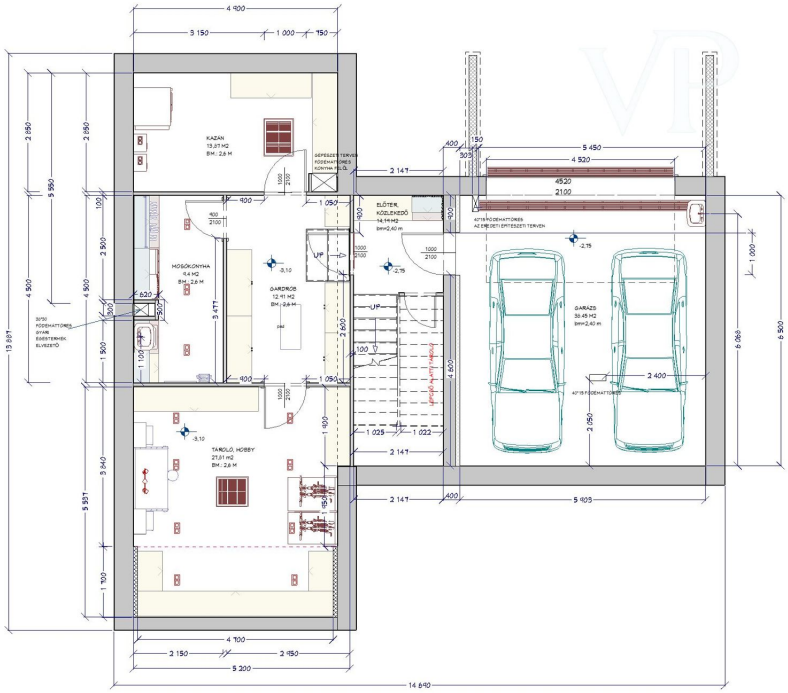
# Die Immobilie

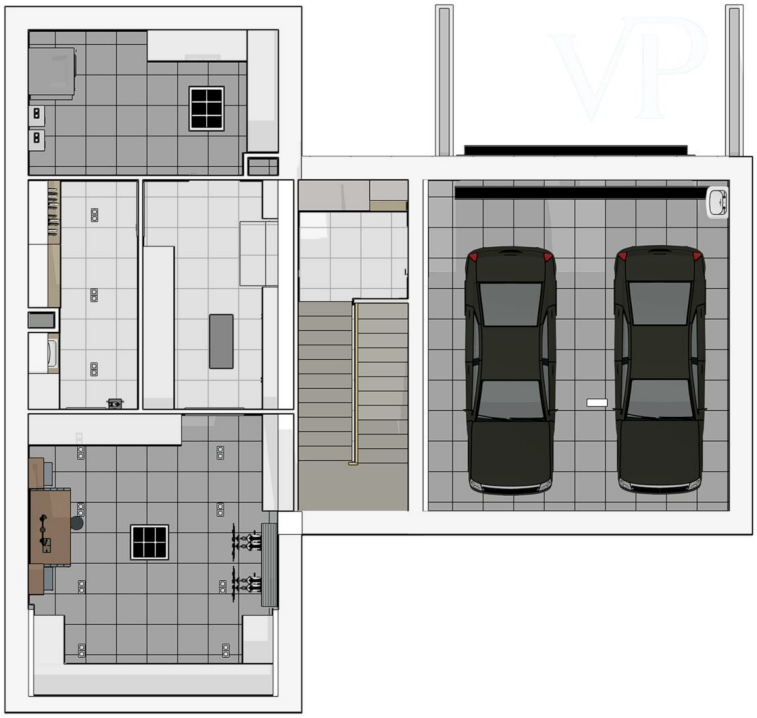
**Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest**

# Grundrisse


KONYHA
ÉTKEZŐ
BEJÁRAT
ELŐTÉR
FÜRDŐSZOBA
NAPPALI+KONYHA+ÉTKEZŐ
SZÜLŐI HÁLÓ+ GARDRÓB
TERASZ
TERASZ


HÁLÓSZOBA #3
FÜRDŐ #1
KÖZLEKEDŐ
GARDROBITÁROLÓ
TERASZ I.
HÁLÓSZOBA #2
FÜRDŐ #2
HÁLÓSZOBA #1
LÉPCSŐHÁZ
TERASZ II.
TERASZ


KAZÁN
MOSÓKONYHA
GARDRÓB
TÁROLÓ, HOBBY
ELŐTÉR, KÖZLEKEDŐ
GARÁZS
4 100
5 150
1 000
150
2 147
400
5 450
4 920
45,20
21,00
1 050
2 400
5 405
2 150
2 950
5 200
14 840



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest**

# Ein erster Eindruck

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 m² 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 Waschraum, Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränken
-Hobbyraum

Erdgeschoss:
-Eleganter Eingang, Flur, Treppe

-Handwaschraum
-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 Waschraum

Obergeschoss:
Eingangshalle, begehbarer Kleiderschrank,
Schlafzimmer 1 - mit eigenem Bad, Balkon
Schlafzimmer 2 - mit eigenem Balkon
Badezimmer
Schlafraum 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!

**Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest**

# 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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com