Budapest – XII. kerület

Panorama, Luxus, architektonische Eleganz. Außergewöhnliche Villa in Budapest, in der Nähe internationaler Schulen.

??????? ????????: HU25439548

???? ??????: 5.500.000 EUR • ?????????: ca. 840 m² • ?????? ???: 1.456 m²

??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

?? ??? ?????

??????? ????????	HU25439548	???? ??????	5.500.000 EUR
?????????	ca. 840 m²	?????	????

??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

?? ???????

??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

?? ???????

??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

?? ???????

??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

?? ???????

??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

?? ???????

??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

?? ???????

??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

?? ???????

??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

?? ???????

??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

?? ???????

??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

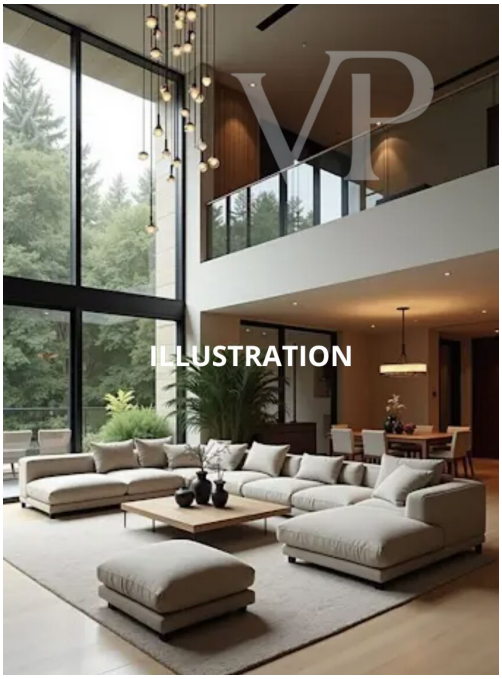
?? ???????

??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

?? ???????

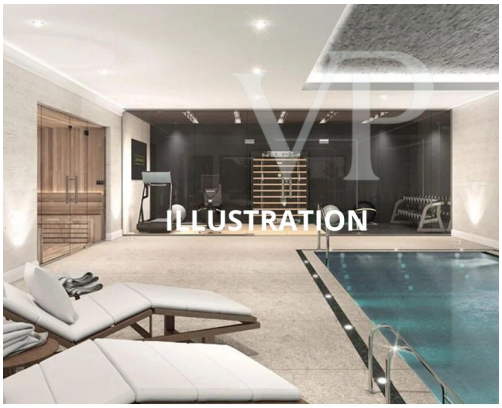
??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

?? ???????



??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

?? ???????



??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

?? ???????

??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

??? ????? ????????

In einer der prestigeträchtigsten und ruhigsten Straßen der Budaer Berge, im Bezirk XII, auf einem fast 1.500 m² großen Grundstück, bieten wir eine einzigartige, 840 m² große moderne Villa mit zwei Wohnungen und atemberaubendem, unverbaubarem Panoramablick auf die Wahrzeichen Budapests (Budaer Burg, Fischerbastei, Zitadelle, Donaubrücken) zum Verkauf an.

Jedes Detail des Erscheinungsbildes und der Gestaltung der Immobilie wurde im Sinne von zeitgenössischem Luxus und durchdachter Funktionalität geschaffen. Das Außen- und Innendesign stammt von einem renommierten Architekturbüro – der charakteristische freundliche, elegante und zurückhaltende Stil des Büros sowie die Verwendung zeitgemäßer Materialien und herausragender technischer Lösungen machen das Gebäude einzigartig.

Obergeschoss mit herrlicher Aussicht (317 m² große Luxus-Maisonette-Wohnung) mit einer über 150 m² großen Terrasse, die eine herrliche Aussicht bietet:
Diese Wohnung ist ein wahrer Lebensraum – geräumig, hell, funktional und raffiniert. Ihr zentrales Merkmal ist die über 150 m² große Terrasse mit Panoramablick auf die Stadt, die den Eigentümer mit einer einzigartigen Aussicht, einem Whirlpool, einem schattigen Loungebereich und einer Sonnenterrasse erwartet. Es ist ein idealer Ort zum Entspannen, um Gäste zu empfangen oder ein ruhiges Privatleben über den Dächern der Stadt zu genießen.
Die untere Etage der Wohnung verfügt über einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich sowie das Hauptschlafzimmer mit eigenem Saunabad und begehbarem Kleiderschrank. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein Arbeitszimmer, eine Gästetoilette und ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine.
Die obere Etage dieser Wohnung bietet ein Wohnzimmer, zwei zusätzliche Schlafzimmer und ein elegantes Badezimmer, das Komfort für alle garantiert.
Die obere Etage dieser Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, zwei zusätzliche Schlafzimmer und ein elegantes Badezimmer, wodurch sie sich ideal für Kinder, Gäste oder als separater privater Bereich eignet. Auf der oberen Etage befindet sich außerdem eine Terrasse, die einen atemberaubenden Panoramablick bietet.
Die Philosophie des Studios spiegelt sich in jedem Detail der Innenausstattung wider: viele maßgefertigte Einbaumöbel, klares, modernes Design, hohe Decken und viel Tageslicht.
Loxone Smart Home System (Automatisierung von Beleuchtung, Beschattung, Temperatur, Sicherheitstechnik und Sprachsteuerung), Wärmepumpen-Deckenkühlung/-

heizung und Fußbodenheizung, hochwertige Innentüren, die sich in die Wandfläche einfügen, einzigartige Wandverkleidungen und vieles mehr.

Untergeschoss mit privatem Garten und Panoramablick (524 m², baulich fertiggestellt):
Die untere Maisonette-Wohnung der Villa mit separatem Eingang ist baulich fertiggestellt und kann vom neuen Eigentümer nach seinen Bedürfnissen gestaltet werden. Das Architekturbüro hat bereits einen detaillierten Innenausbauplan erstellt, den der derzeitige Eigentümer dem Käufer übergeben wird. So kann die gesamte Immobilie sowohl ästhetisch als auch funktional auf höchstem Niveau realisiert werden.
- Möglichkeit zum Bau eines Außen- und Innenpools
- hohe Decken, natürliches Licht
- ruhige, grüne Umgebung, privater Garten
- geschlossene Garage
Die beiden Wohnungen können separat genutzt werden.

Die beiden Wohnungen können separat genutzt werden, lassen sich aber auch leicht miteinander verbinden, um eine beeindruckende 840 m² große Luxus-Familienvilla zu schaffen, die alle Bedürfnisse einer oder mehrerer Generationen erfüllt.

Warum ist diese Immobilie selbst innerhalb der Luxuskategorie außergewöhnlich?
Es gibt nur wenige Villen auf dem Luxusimmobilienmarkt in Budapest, die drei wichtige Werte gleichzeitig bieten:
1. Lage und Mikro-Lage – Die Villa befindet sich in einer der besten Straßen des 12. Bezirks, neben einem Wohnpark mit ikonischen architektonischen Lösungen, der für seine Kreativität, sein ungewöhnliches Design und seinen hohen Prestigewert bekannt ist. Die hohen durchschnittlichen Quadratmeterpreise in der Gegend wirken sich bereits auf die unmittelbaren Immobilienwerte aus, was die Lage aus Investitionssicht besonders wertvoll macht.
2. Unvergleichliches Panorama – Die Immobilie bietet einen vollständigen, unverbauten Blick auf die Stadt mit Blick auf die ikonischen Gebäude Budapests und die Skyline der Stadt. Dieses visuelle Erlebnis ist nicht nur eine Sehenswürdigkeit, sondern eine Lebensart – jeden Tag.
3. Der Mehrwert des renommierten Architekturbüros – Die einheitliche Innenarchitektur und konzeptionelle Gestaltung des Gebäudes. Die einheitliche Philosophie des Studios – freundliches, elegantes, zurückhaltendes Design, zeitgemäße Verwendung von Materialien und hochwertige technische Lösungen – schafft nicht nur Stil, sondern auch Wert.

Diese Immobilie ist daher nicht nur für die Gegenwart, sondern auch für die Zukunft gedacht – eine langfristige, wertbeständige Wahl, bei der Qualität, Panorama und architektonisches Denken auf einzigartige Weise zusammenkommen.

??????? ????????: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest
Tel.: +36 70 9532513
E-Mail: hungary@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com