

Budapest

# LUXUSVILLA - Budapest

CODE DU BIEN: HU25439534



PRIX D'ACHAT: 950.000.000 HUF • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## En un coup d'œil

|                        |                        |                      |                      |
|------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| CODE DU BIEN           | HU25439534             | Prix d'achat         | 950.000.000 HUF      |
| Surface habitable      | ca. 300 m <sup>2</sup> | Type de bien         | Maison individuelle  |
| Pièces                 | 5                      | État de la propriété | Excellent Etat       |
| Chambres à coucher     | 4                      | Aménagement          | Terrasse, WC invités |
| Salles de bains        | 3                      |                      |                      |
| Année de construction  | 2024                   |                      |                      |
| Place de stationnement | 2 x Garage             |                      |                      |

CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## Informations énergétiques

|                       |   |                           |                        |
|-----------------------|---|---------------------------|------------------------|
| Type de chauffage     | Chauffage par le sol                    | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |                           |                        |

CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## La propriété





CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## La propriété



CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

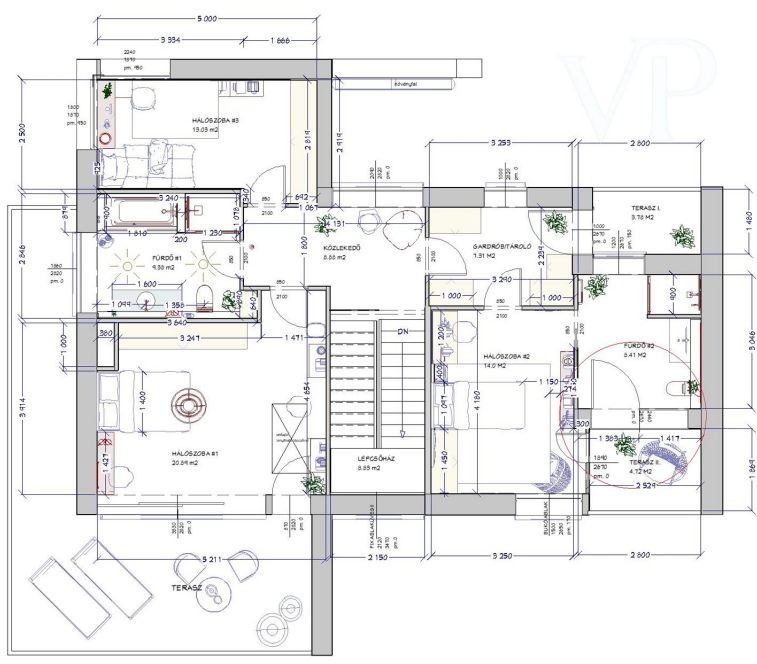
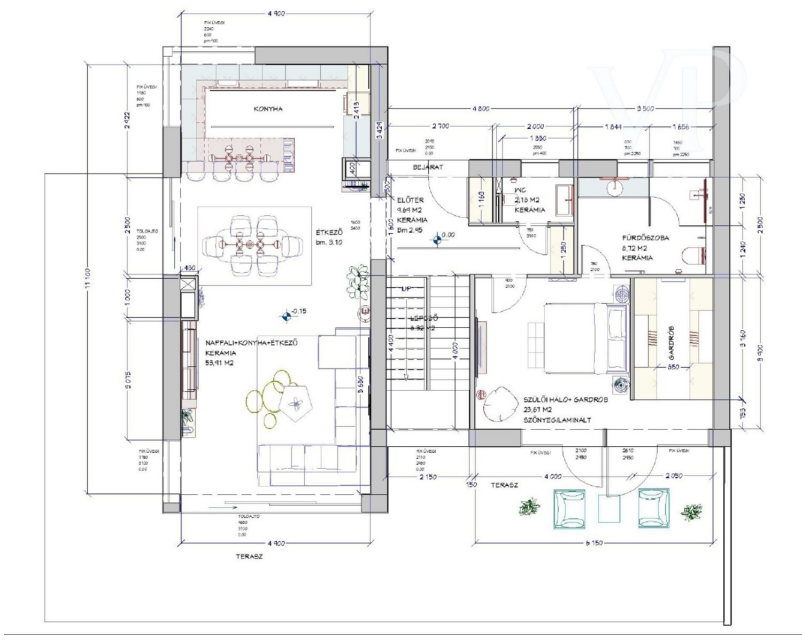
## La propriété

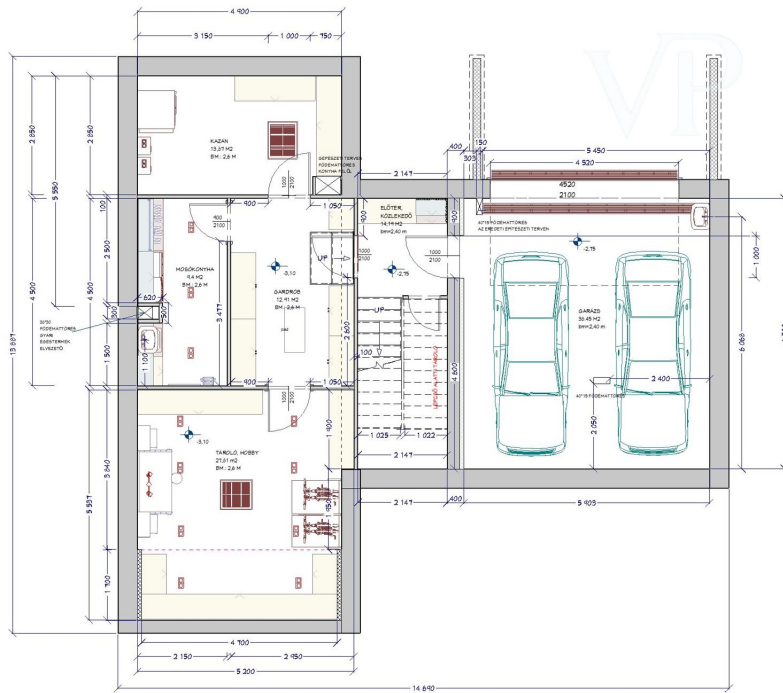


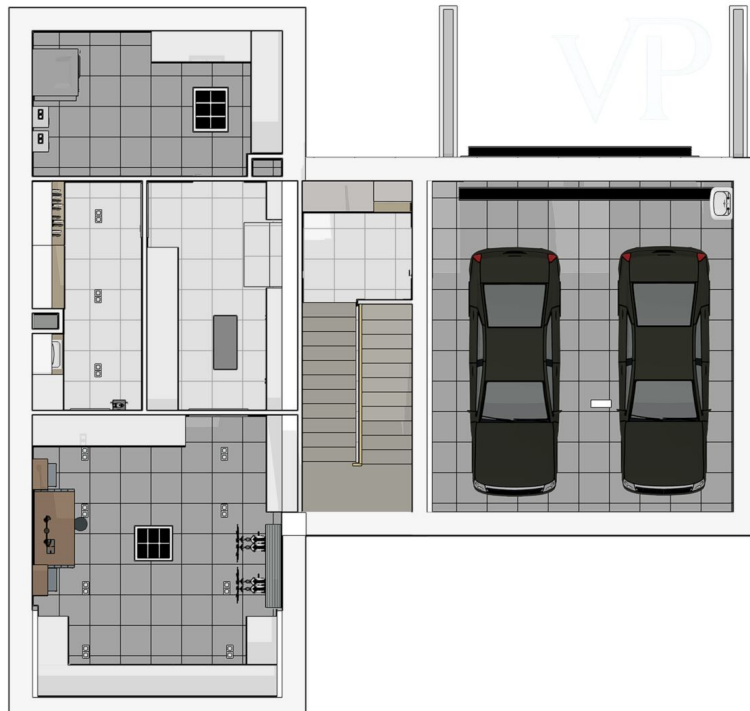
CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

## Une première impression

LUXUSVILLA - Budapest Entdecken Sie eine der exklusivsten Neubauwohnanlagen Budapests im 3. Bezirk, wo Naturnähe und moderner Luxus in perfekter Harmonie nebeneinander leben. Direkt am Donauufer, im Herzen der "Római part", bieten wir Ihnen eine brandneue 300 m<sup>2</sup> große Luxusvilla zum Kauf an, die alle Ihre Bedürfnisse erfüllt - und noch mehr. AUSSERGEWÖHNLICHES WOHNUMFELD Der Village Villapark liegt direkt am "Római part", Budapest. Das Gebiet ist einzigartig, da es sich um eine 27.664 m<sup>2</sup> große, bewaldete Grünfläche handelt, auf der die freistehenden Häuser mit einer eleganten Landschaftsgestaltung versehen sind. 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: Garagenebene: Beheizte Garage mit 2 Stellplätzen und elektrischem Ladegerät -Garage für 2 Auto mit 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-Wc -Elternschlafzimmer mit Terrasse, walk in Garderobe,eigene Badezimmer -in einem Raum eine große Einbauküche, Esszimmer, Wohnzimmer, Balkon Obergeschoss: Eingangshalle, begehbare 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 Außenkameranystem 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, 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!

**CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Apor Vilmos tér 11 Budapest  
E-Mail: [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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