**Budapest – XII. kerület**

# #B002 Luxuswohnung mit Garten in Waldnähe, nahe der Budapester Innenstadt

***??????? ????????: HU24439478***

B02

**???? ??????: 648.710.000 HUF • ?????????: ca. 146,65 m$^2$ • ???????: 5**

**??????? ????????: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület**

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

??????? ????????: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

# ?? ??? ?????

| | | | |
|---|---|---|---|
| ??????? ???????? | HU24439478 | ???? ?????? | 648.710.000 HUF |
| ????????? | ca. 146,65 m² | ?????????? | ?????? |
| ??????? | 5 | | |
| ????????? ??? ???????? | 4 | | |
| ???????? | 2 | | |

??????? ????????: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

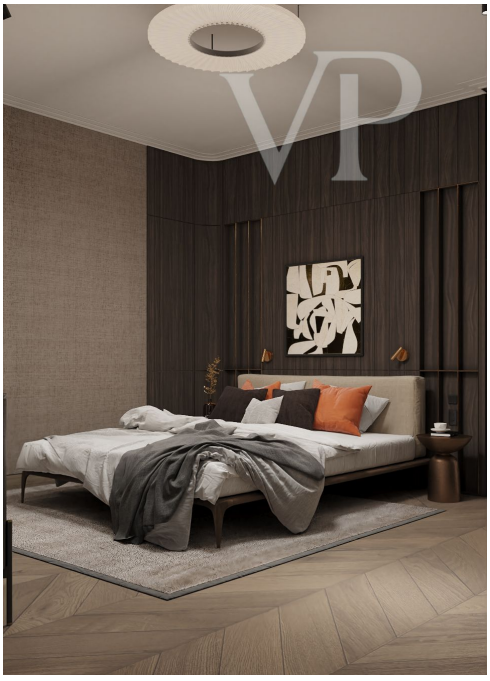
# ?? ???????

??????? ????????: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

# ?? ???????

??????? ????????: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

# ?? ???????



??????? ????????: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

# ?? ???????

**??????? ????????: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület**

# ?? ???????

??????? ????????: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

# ?? ???????

??????? ????????: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

# ?? ???????

??????? ????????: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

# ?? ???????

??????? ????????: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

# ?? ???????

**??????? ????????: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület**

# ?? ???????

**??????? ????????: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület**

# ??? ????? ????????

Unser exklusives Projekt ist nicht nur ein Versprechen für hohe Lebensqualität, sondern auch ein wahrer Zufluchtsort vor dem Großstadtlärm, an dem Sie die perfekte Harmonie von Luxus und Modernität, aber auch die Nähe zur Natur genießen können.

Das Bedürfnis nach Ruhe und Komfort spiegelt sich in jedem Detail wider, von der Innenausstattung bis hin zu den vielseitigen Außenbereichen.

Ein perfektes Beispiel dafür ist diese 5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Gartenanschluss, die ein perfektes Gleichgewicht zwischen Aussicht und natürlichem Licht bietet. Auf der mehr als 50 m² großen Terrasse kann man sich den ganzen Tag im Freien entspannen, unterhalten oder die Nähe zur Natur genießen. Die Aussicht erweitert den Raum visuell, während die direkte Verbindung mit dem Garten auch die Offenheit und das Raumgefühl der Wohnung verstärkt und einen harmonischen Lebensraum schafft, in dem Innen- und Außenräume in perfekter Harmonie aufeinandertreffen.

Die Wohnungen befinden sich an der steilen Seite von Gotthegy im 12. Bezirk, inmitten von Hainen und Eigentumswohnungen. Das Projekt besteht aus 3 begrünten Gebäudeeinheiten mit vier und fünf Wohnungen.
Der Zugang zu den Häusern erfolgt über eine Tiefgarage auf Straßenniveau am unteren Ende des abschüssigen Grundstücks. Die Etagen werden über Aufzüge erschlossen. Da es eine direkte Verbindung zum Garten gibt, dominieren Bäume, Blumen und Sträucher die Aussicht.
Die Gebäude folgen dem Gefälle des Geländes, so dass die Stockwerke von Terrassen umgeben sind. Viele der Wohnungen haben einen Zugang zum Garten und Penthäuser in den oberen Etagen. Der größte Teil der Wohngebiete
Der Großteil der Wohnbereiche bietet durch die großen Glasflächen einen Panoramablick auf die Natur oder die Pester Seite der Stadt.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe zum Kühlen und Heizen. Die Wohnungen sind mit Fußbodenheizung und Deckenkühlung/Heizung ausgestattet. Jedes Zimmer hat seinen eigenen Thermostat, so dass die Temperatur separat eingestellt werden kann. Darüber hinaus sind die Wohnungen mit einer eigenen Lüftungsanlage ausgestattet, die eine energieeffiziente Frischluftzufuhr in die verschiedenen Räume gewährleistet. All dies kann über die SmartHome-Technologie gesteuert werden.

Zu den Wohnungen gehören 2 Stellplätze und 1 Abstellraum in der Tiefgarage des Gebäudes. Dieser ist nicht im Preis inbegriffen.
Abstellraum: 1,5 Millionen HUF/nm
Garage: 9,5 Millionen Ft
Garage mit elektrischem Ladegerät: 12,5 Mio. Ft

Genießen Sie den luxuriösen Komfort der Großstadt und die Ruhe der Bergnatur zur gleichen Zeit.

**??????? ????????: HU24439478 - 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