

Budapest

## LUXUSVILLA - Budapest

CODE DU BIEN: HU25439534

PRIX D'ACHAT: 2.225.000 EUR • 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 |
| Surface habitable      | ca. 300 m² |
| Pièces                 | 5          |
| Chambres à coucher     | 4          |
| Salles de bains        | 3          |
| Année de construction  | 2024       |
| Place de stationnement | 2 x Garage |

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Prix d'achat         | 2.225.000 EUR        |
| Type de bien         | Maison individuelle  |
| État de la propriété | Excellent Etat       |
| Aménagement          | Terrasse, WC invités |

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

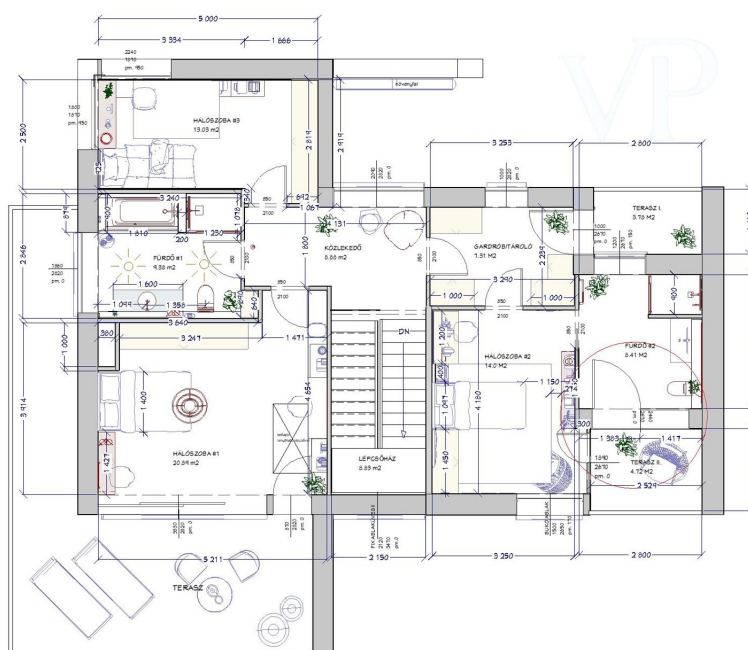
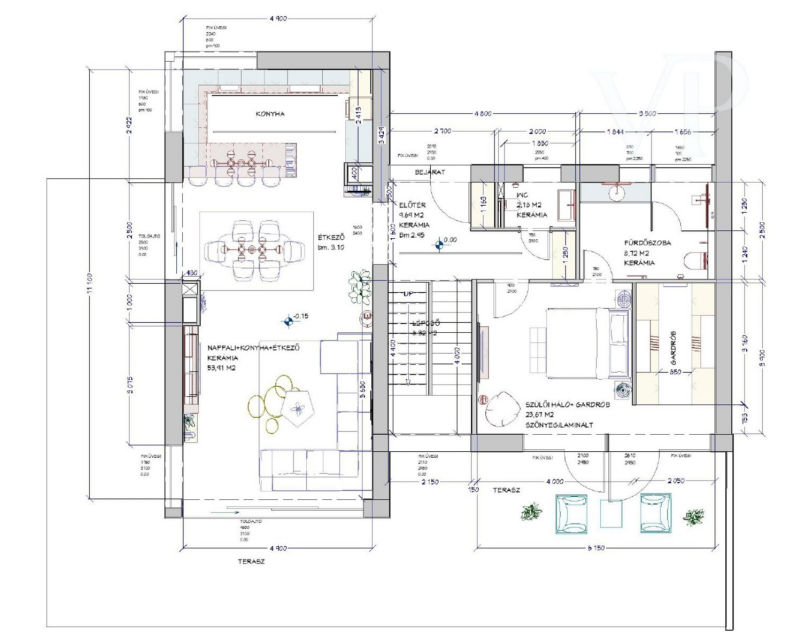


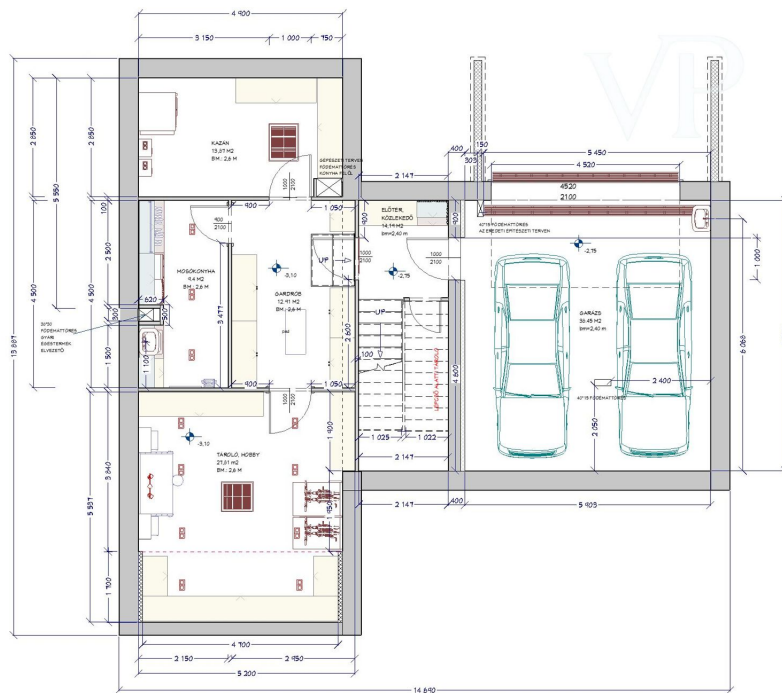
CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest

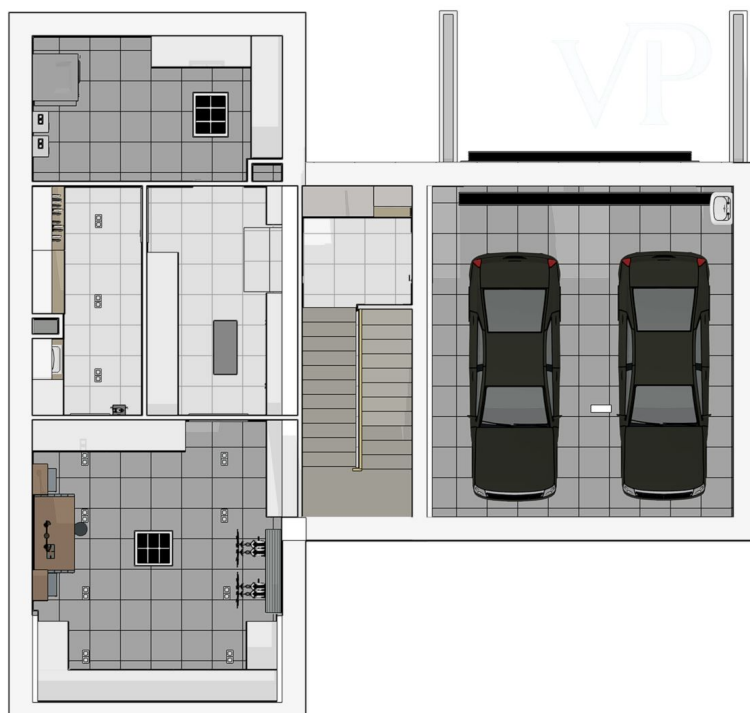
## Plans d'étage











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

### 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 m<sup>2</sup> 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, begehbare 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!

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

## Contact

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

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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