Budapest – II. kerület

# Zeitlose Eleganz, intimer Garten und Pool. Villa zu verkaufen in Rose Hill

*??????? ????????: HU25439546*

???? ??????: **2.300.000 EUR** • ?????????: **ca. 318 m²** • ???????: **7** • ?????? ???: **976 m²**

**??????? ????????: HU25439546 - 1125 Budapest – II. kerület**

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

**??????? ????????: HU25439546 - 1125 Budapest – II. kerület**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | HU25439546 |
| ????????? | ca. 318 m² |
| ??????? | 7 |
| ????????? ??? ???????? | 4 |
| ???????? | 3 |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 2.300.000 EUR |
| ????? | ?????????? ????????????? |
| ?????? | ???????, WC ?????????? |

**??????? ????????: HU25439546 - 1125 Budapest – II. kerület**

# ?? ???????

**??????? ????????: HU25439546 - 1125 Budapest – II. kerület**

# ?? ???????

??????? ????????: HU25439546 - 1125 Budapest – II. kerület

# ?? ???????

??????? ????????: HU25439546 - 1125 Budapest – II. kerület

# ?? ???????

??????? ????????: HU25439546 - 1125 Budapest – II. kerület

# ?? ???????

**??????? ????????: HU25439546 - 1125 Budapest – II. kerület**

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

Familienvilla in einer eleganten Straße des Rosenhügels - zeitlose Eleganz, intimer Garten und Pool. In einer ruhigen Seitenstraße des Rosenhügels bieten wir eine in den 1930er Jahren erbaute Villa in hervorragendem Zustand, die sich harmonisch in die zeitlose Architektur der Gegend einfügt. Das Anwesen befindet sich auf einem gepflegten Grundstück von fast 1000 Quadratmetern, wo großzügige Grünflächen für absolute Intimität und Ruhe sorgen. Die klaren Linien, die klassischen Proportionen und der zweistöckige Grundriss des Hauses machen es zu einer idealen Option für alle, die ruhige Eleganz schätzen und das Innere eines wirklich prestigeträchtigen Hauses individuell gestalten möchten. Das Äußere und das Innere der Villa repräsentieren einen kohärenten, zeitlosen Stil, der unprätentiös und doch charaktervoll ist. Die hellen, gut gegliederten Innenräume des Hauses sind organisch mit dem Garten verbunden, wobei mehrere Räume einen direkten Zugang zum Grün bieten. Die großen Fensterflächen lassen viel natürliches Licht herein und verleihen den Wohn- und Esszimmern den ganzen Tag über eine ruhige, einladende Atmosphäre. Die schlichte Eleganz des Äußeren spiegelt sich auch im Inneren wider: harmonische Proportionen, klassische Details und eine funktionale Aufteilung prägen das gesamte Haus. Die Beziehung zwischen dem Gebäude und dem Garten wurde bewusst gestaltet - die Ruhe und Nähe zur Natur ist auch in den Innenräumen spürbar. Die praktische, gut durchdachte Aufteilung des Hauses ist ideal für Familien mit mehreren Kindern oder mehreren Generationen. Im Erdgeschoss befinden sich ein helles Wohnzimmer, ein geräumiges Esszimmer und eine gemütliche Lounge - gut aufgeteilte, miteinander verbundene Räume, die die Atmosphäre des klassischen bürgerlichen Wohnens hervorrufen. Die Gartenküche ist der Mittelpunkt des Familienlebens, während ein Gäste- oder Arbeitszimmer, ein Bad und ein separater Hauswirtschaftsraum die Wohnfläche auf dieser Ebene vervollständigen. Im Obergeschoss befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, ein geräumiges Bad und ein begehbarer Kleiderschrank; das Hauptschlafzimmer verfügt über einen Balkon mit schönem Blick in den Garten. Die untere Ebene bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten: eine Doppelgarage, Abstell- und Hauswirtschaftsräume sowie einen vollständig abgetrennten Wohnbereich mit eigenem Schlafzimmer und Bad. Dieser Teil eignet sich perfekt für die Bewirtung von Gästen, die Unterbringung eines älteren Familienmitglieds oder sogar als separates Arbeitszimmer mit eigenem Eingang. Es besteht auch die Möglichkeit, einen Hobby- oder Fitnessraum einzurichten, so dass das Haus ideal für ein aktives, multifunktionales Familienleben geeignet ist. Eine Besonderheit stellt der gepflegte Garten dar: Große immergrüne Bäume sorgen für einen natürlichen Hintergrund und spenden das ganze Jahr über angenehmen Schatten. Der Swimmingpool mit Gegenstromberieselung bietet nicht nur

Erfrischung, sondern auch aktive Erholung - ob beim Sport oder in der Freizeit. Die ideale Aufteilung und Größe des Gartens lässt eine Vielzahl von Funktionen zu: Liegewiese, Spielplatz oder auch ein Rasengarten. Der Eigentümer fordert die Zahlung des Kaufpreises in HUF.

**??????? ????????: HU25439546 - 1125 Budapest – II. kerület**

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

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


VON POLL REAL ESTATE Budapest

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


*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com