Budapest – XII. kerület

Panoráma, luxus, építészeti elegancia – Kivételes villa a Mártonhegyen.

Property ID: HU25439548

LIVING SPACE: ca. 840 m^2 • LAND AREA: 1.456 m^2

Property ID: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

- At a glance
- The property
- A first impression
- Contact partner

Property ID: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

At a glance

Property ID	HU25439548	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 840 m²		

Property ID: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

The property

Property ID: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

The property

Property ID: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

The property

Property ID: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

The property

Property ID: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

The property

Property ID: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

The property

Property ID: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

The property

Property ID: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

The property

Property ID: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

The property

Property ID: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

The property

Property ID: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

The property

Property ID: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

A first impression

A Budai-hegyek egyik legelokelobb, csendes utcájában, XII. kerületben, egy csaknem 1500 m²-es telken kínálunk eladásra egy páratlan adottságokkal rendelkezo, összesen 840 m²-es, kétlakásos modern villát, lenyugözo, zavartalan városi panorámával. Az ingatlan megjelenésében és kialakításában minden részlet a kortárs luxus és az átgondolt funkcionalitás jegyében született. A külso és belso design neves építészeti stúdió munkáját dicséri – a stúdióra jellemzo barátságos, elegáns, mértéktartó stílus, valamint kortárs anyaghasználat és kiemelkedo muszaki megoldások teszik az épületet különlegessé. Szuperpanorámás felso szint – 317 m²-es luxus duplex lakás, több mint 150 m²-es szuperpanorámás terasszal Ez a lakás valódi élettér – tágas, világos, funkcionális és kifinomult. Központi eleme a több mint 150 m²-es, városi panorámás terasz, amely egyedülálló kilátással, jacuzzival, árnyékolható lounge-résszel és napozóterülettel várja a tulajdonost. Ideális helyszín pihenéshez, vendégfogadáshoz vagy nyugodt magánélethez a város felett. A lakás alsó szintjén kapott helyet a nappali–étkezo–konyha egybenyitott, nagyvonalú tere, valamint a szüloi hálószoba, saját szaunás fürdoszobával és gardróbbal. Ezen a szinten található még egy dolgozószoba, vendégmosdó, valamint a gépészeti helyiség mosókonyhával. A felso szinten nappali, további két hálószoba és egy elegáns fürdoszoba biztosít kényelmet, így akár gyerekek, vendégek vagy külön privát tér számára is ideális megoldás. A felso szinten is van terasz - a panoráma itt is lenyugözo. A belso terek minden részletében megjelenik a stúdió filozófiája: rengeteg egyedileg tervezett, beépített bútor, letisztult, modern dizájn, nagy belmagasság és természetes fény. Loxone intelligens otthonrendszer (világítás, árnyékolás, homérséklet, biztonságtechnika és hangvezérlés automatizálása) hoszivattyús mennyezeti hutés-futés és padlófutés, magas minoségu, falsíkba simuló belso ajtók és egyedi falburkolatok és még sok minden más. Saját kerttel rendelkezo, panorámás alsó szint – 524 m²-es, szerkezetkész állapotban A villa alsó, külön bejárattal rendelkezo lakrésze jelenleg két szinten elhelyezkedo, 524 m²-es szerkezetkész tér, amelyet az új tulajdonos igényei szerint alakíthat. Az építész stúdió már elkészítette a részletes belsoépítészeti tervet, amelyet a jelenlegi tulajdonos átad a vevo részére. Így a teljes ingatlan esztétikailag és funkcionálisan is egységesen, a legmagasabb színvonalon valósítható meg. külso és belso úszómedence kialakításának lehetosége nagy belmagasság, természetes fény csendes, zöld környezet , saját kert zárt garázs A két lakás akár külön-külön is használható, de egyszeruen összenyitható, így kialakítható egy minden igényt kielégíto, impozáns, 840 m²-es családi luxusvilla, egy vagy több generáció részére. Miért kivételes ez az ingatlan a luxus kategórián belül is? A budapesti luxus ingatlanpiacon kevés olyan villa található, amely egyszerre három meghatározó értékkel is rendelkezik: 1. Lokáció és mikrolokáció – A villa a XII. kerület egyik legjobb utcájában

található, egy ikonikus építészeti blokk szomszédságában, amely a kreativitásáról, rendhagyó formavilágáról és eros presztízsértékérol ismert. A környék magas átlagos négyzetméterárai már most is hatással vannak a közvetlen ingatlanértékekre, így az elhelyezkedés befektetési szempontból is különösen értékes. 2. Páratlan panoráma – Az ingatlanból teljes, zavartalan városi panoráma tárul elénk, kilátással Budapest ikonikus épületeire és a város sziluettjére. Ez a vizuális élmény nem csupán látvány, hanem életérzés – minden nap. 3. A neves építész stúdió hozzáadott értéke – Az épület egységes belsoépítészeti és koncepcionális kialakítása. A stúdió által képviselt egységes gondolatiság – a barátságos, elegáns, mértéktartó design, kortárs anyaghasználat és magas szintu muszaki megoldások – nem csupán stílust, hanem értéket is teremt. Ez az ingatlan így nem csupán a jelennek, hanem a jövonek is szól – hosszú távon értékálló választás, ahol a minoség, a panoráma és az építészeti gondolkodás egyedülálló módon találkozik.

Property ID: HU25439548 - 1121 Budapest – XII. kerület

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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