Budapest

# LUXUSVILLA - Budapest

***CODE DU BIEN: HU25439534***

**PRIX D'ACHAT:** 950.000.000 HUF • **SURFACE HABITABLE:** ca. 300 $m^2$ • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 800 $m^2$

**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 | 950.000.000 HUF |
| 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**

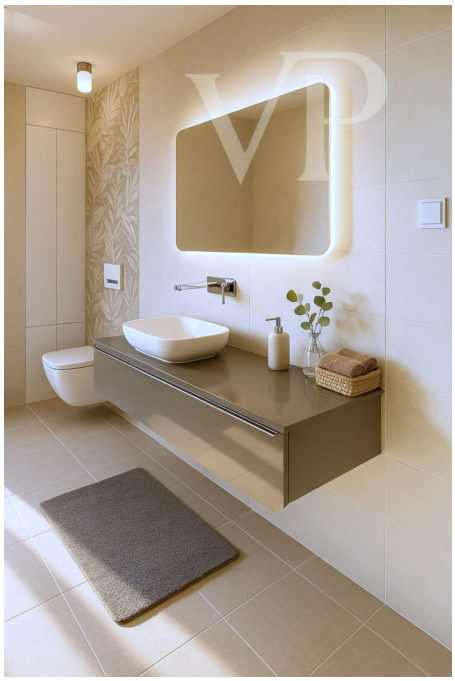
# La propriété

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

# La propriété

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

# La propriété



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

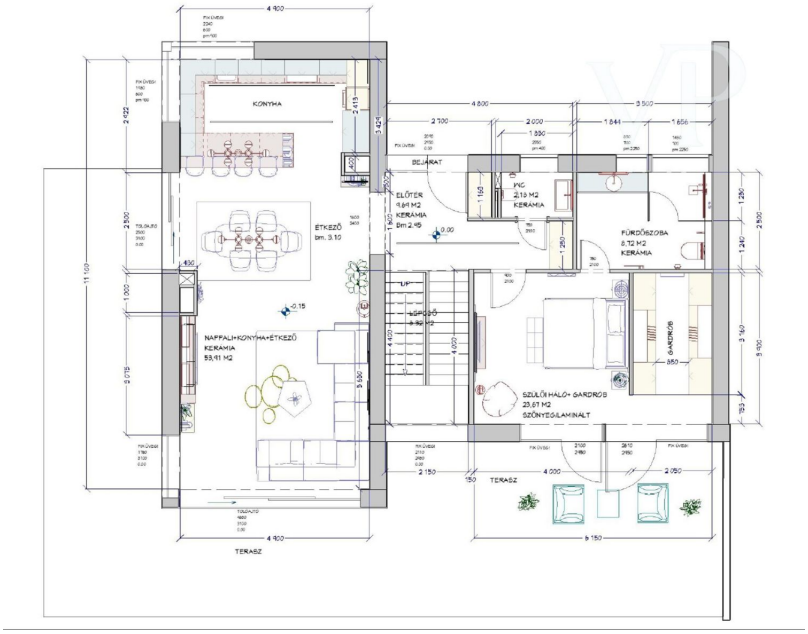
# La propriété

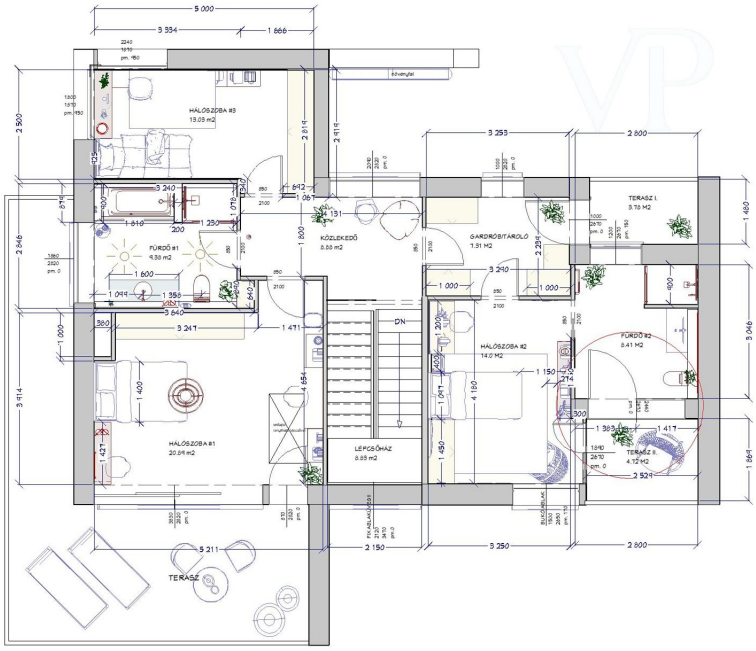
**CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest**

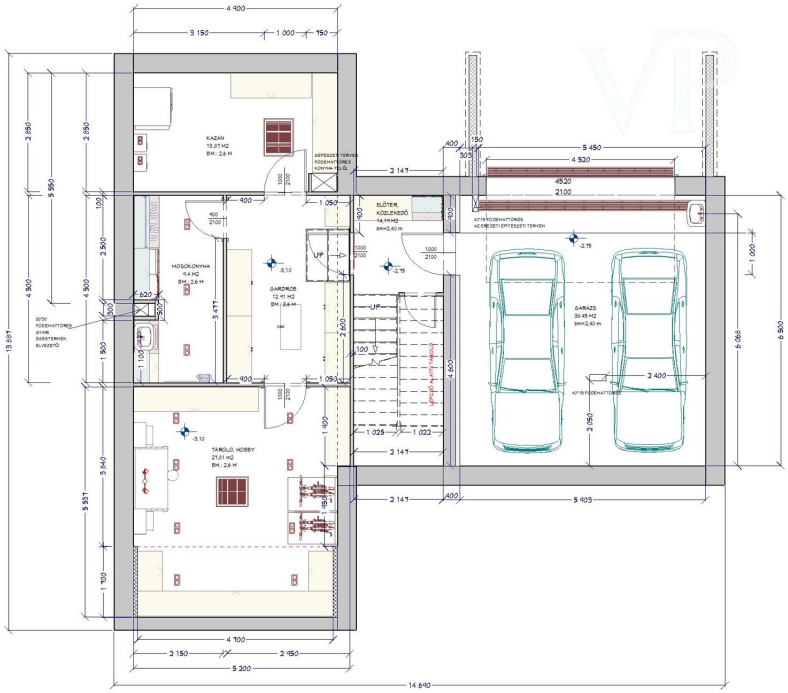
# La propriété

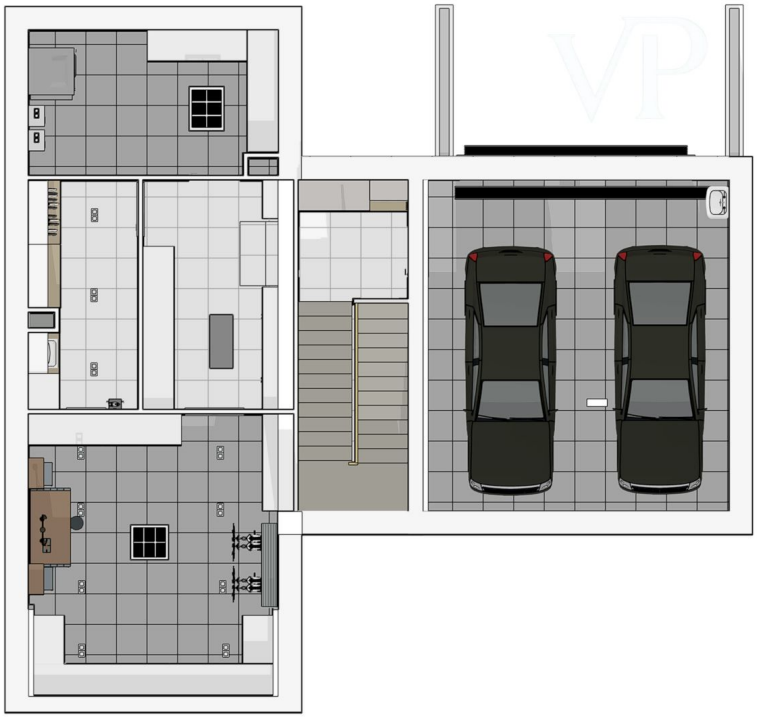
**CODE DU BIEN: HU25439534 - 1039 Budapest**

# Plans d'étage


KONYHA
ÉTKEZŐ
NAPPALI+KONYHA+ÉTKEZŐ
KERAMIA
53,91 M2
BEJÁRAT
ELŐTÉR
6,84 M2
KERAMIA
WC
2,19 M2
KERAMIA
FÜRDŐSZOBA
6,72 M2
KERAMIA
LÉPCSŐ
SZÜLŐI HALÓ+ GARDRÓB
23,67 M2
SZŐNYEGLAMINÁLT
TERASZ
TERASZ


HÁLÓSZOBA #3
HÁLÓSZOBA #1
FÜRDŐ #1
KÖZLEKEDŐ
GARDROBITÁROLÓ
HÁLÓSZOBA #2
FÜRDŐ #2
TERASZ I.
TERASZ II.
LÉPCSŐHÁZ
TERASZ


KAZÁN
MOSÓKONYHA
GARDRÓB
ELŐTÉR, KÖZLEKEDŐ
GARÁZS
TÁROLÓ, HOBBY



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 m² 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, begehbarer 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

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

www.von-poll.com