

Budapest – XII. kerület

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

*CODICE OGGETTO: HU24439478*



PREZZO D'ACQUISTO: 1.612.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 146,65 m<sup>2</sup> • VANI: 5

**CODICE OGGETTO: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

## A colpo d'occhio

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO | HU24439478                |
| Superficie netta  | ca. 146,65 m <sup>2</sup> |
| Vani              | 5                         |
| Camere da letto   | 4                         |
| Bagni             | 2                         |

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Prezzo d'acquisto | 1.612.800 EUR |
| Appartamento      | Piano         |

CODICE OGGETTO: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La proprietà



CODICE OGGETTO: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

## La proprietà



B02

0m 1m 2m 3m 4m 5m



**CODICE OGGETTO: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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.

Preis: 648.710.000 HUF

CODICE OGGETTO: HU24439478 - 1121 Budapest – XII. kerület

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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