Budapest

Építész és belsőépítész házaspár otthonának tervezett, kétgenerációs villa nagy kerttel Budapest II. kerületében, Vérhalom/Törökvész/Rózsadomb találkozásánál

Objektnummer: HU26439963



KAUFPREIS: 3.600.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 313 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1200 m^2

Objektnummer: HU26439963 - 1025 Budapest

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: HU26439963 - 1025 Budapest

Auf einen Blick

Objektnummer	HU26439963
Wohnfläche	ca. 313 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	2007
Stellplatz	6 x Carport, 6 x Freiplatz

Kaufpreis	3.600.000 EUR
Haustyp	Villa
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: HU26439963 - 1025 Budapest

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: HU26439963 - 1025 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439963 - 1025 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439963 - 1025 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439963 - 1025 Budapest

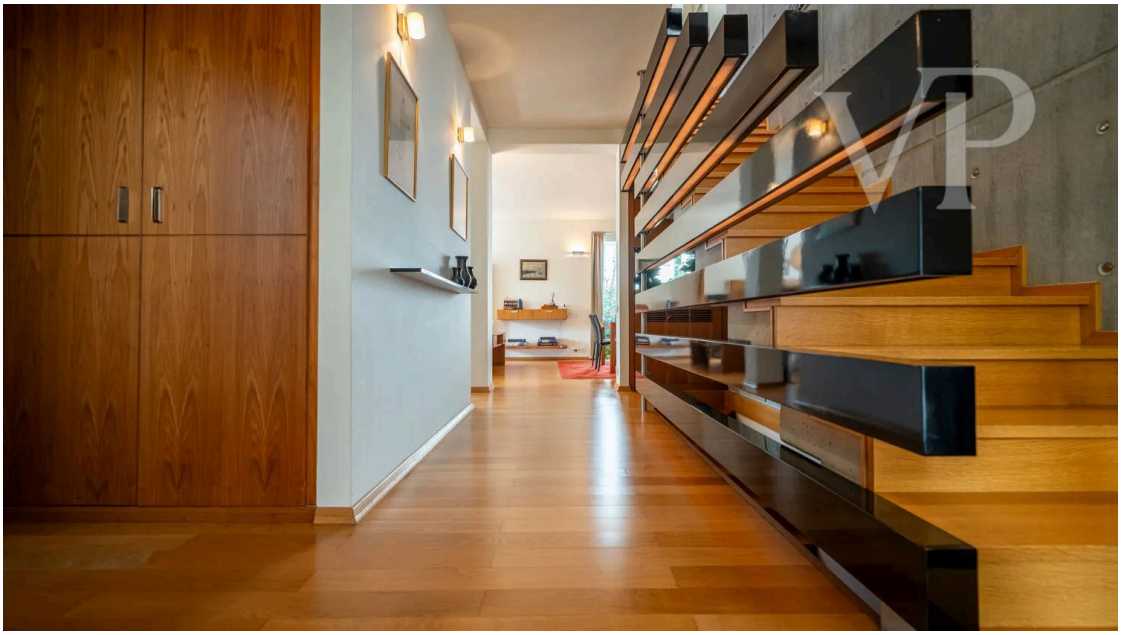
Die Immobilie

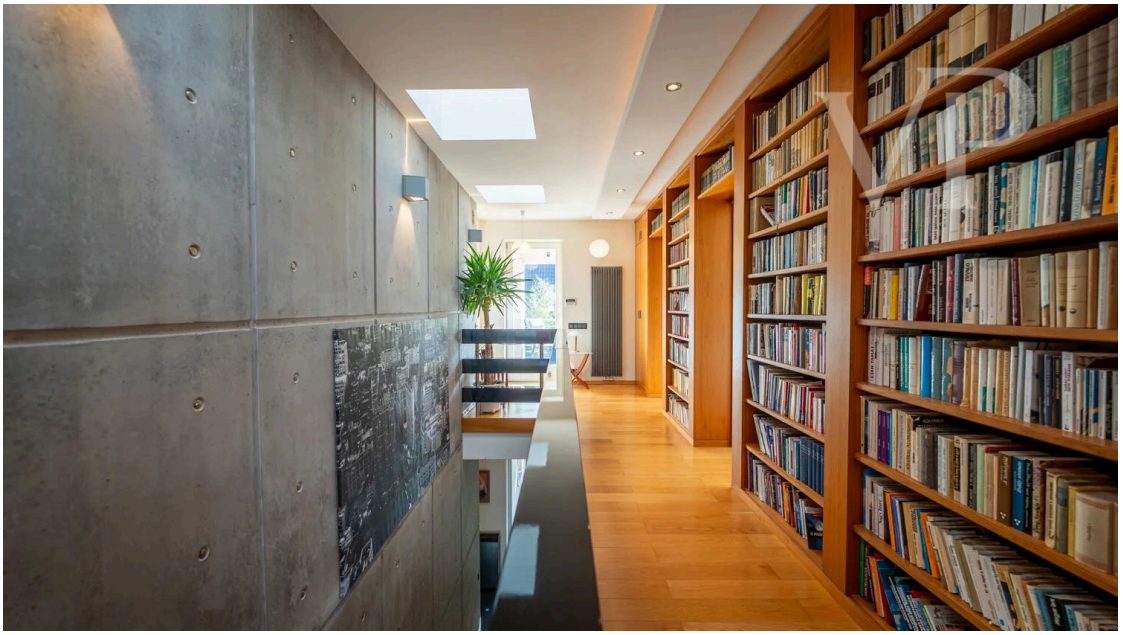




Objektnummer: HU26439963 - 1025 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439963 - 1025 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439963 - 1025 Budapest

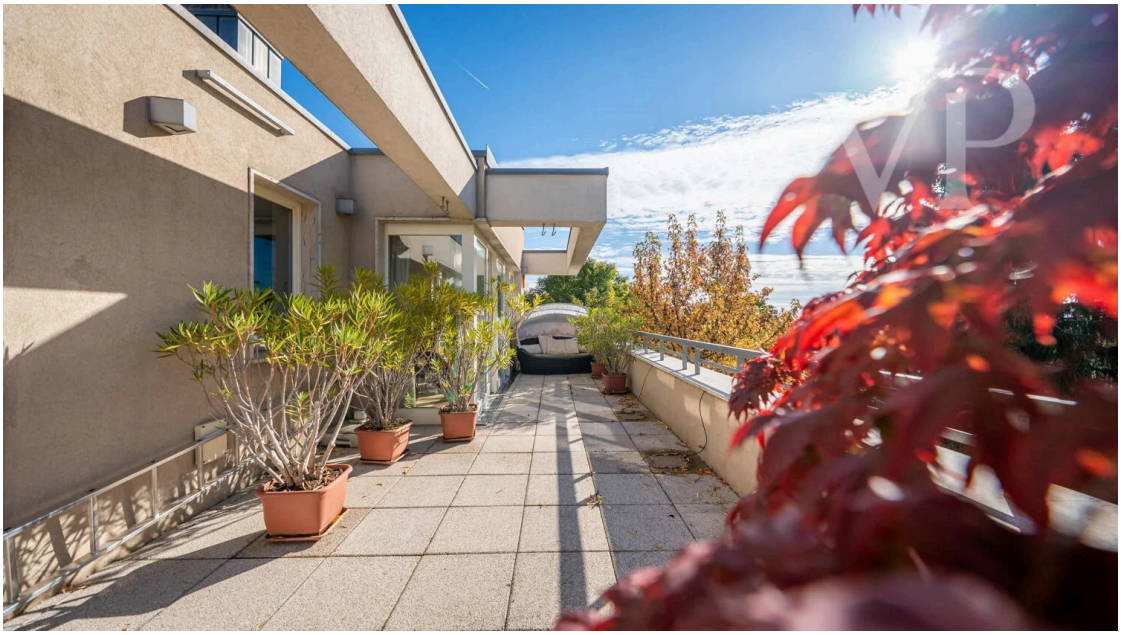
Die Immobilie





Objektnummer: HU26439963 - 1025 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439963 - 1025 Budapest

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439963 - 1025 Budapest

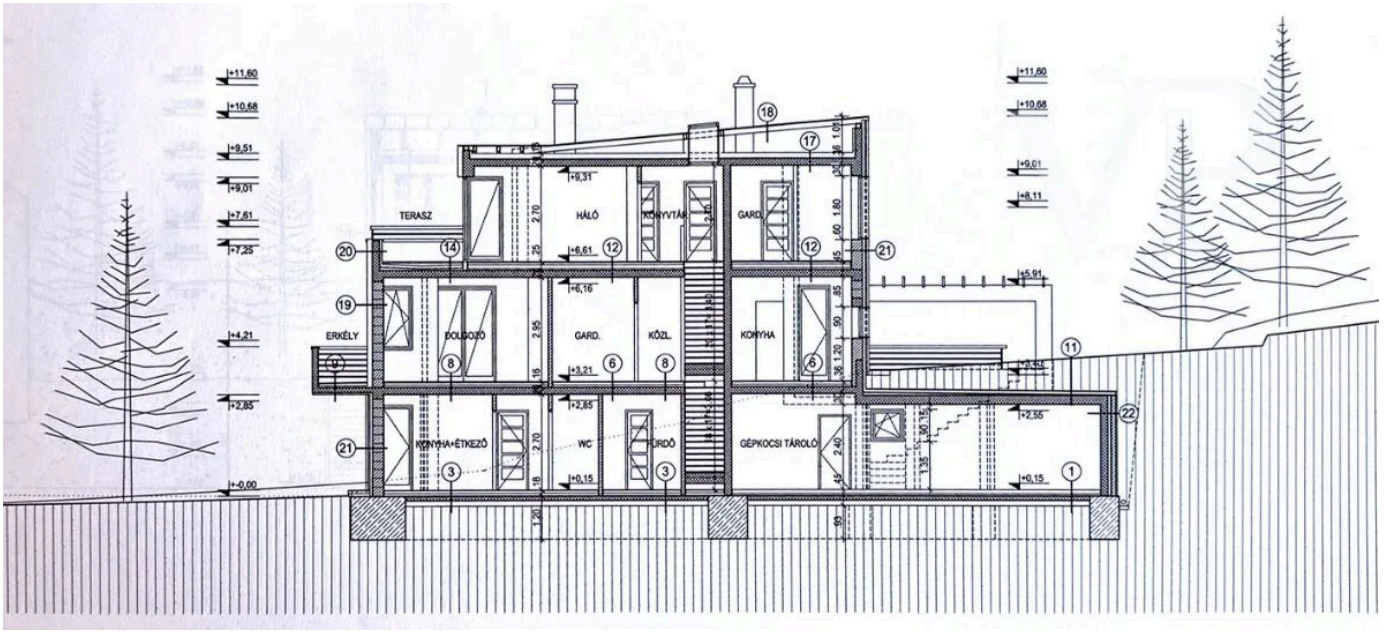
Die Immobilie





Objektnummer: HU26439963 - 1025 Budapest

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439963 - 1025 Budapest

Ein erster Eindruck

Eine Villa im zeitgenössischen Architekturstil an der Grenze zwischen Törökvész und Rózsadomb, in einem der beliebtesten, grünen Viertel des 2. Bezirks von Budapest bieten wir eine außergewöhnliche, 2007 erbaute Villa zum Verkauf an, die von einem Architekten- und Innenarchitekten-Ehepaar für die eigene Familie entworfen wurde.

Das Gebäude hebt sich bewusst von der Welt der klassischen Budaer Villen ab. In seiner klaren, zeitgenössischen architektonischen Gestaltung verbinden sich Elemente des Brutalismus mit natürlichen Hölzern, großflächigen Glasflächen und Wohnräumen, die fast nahtlos mit dem Garten verschmelzen. Bei der Planung waren neben der Ästhetik auch die langfristige Nutzbarkeit, ein gesundes Wohnumfeld, Energieeffizienz und ein
hoher technischer Standard entscheidende Aspekte.
Die dreistöckige Villa, bestehend aus zwei eigenständigen Wohneinheiten, eignet sich besonders für Mehrgenerationen-Familien, kann aber auch eine ideale Wahl für die Kombination von Wohn- und Büroflächen sowie für die separate Unterbringung von Gästen oder Personal sein.

Wichtigste Parameter:
Grundstücksfläche: ca. 1200 m²
Wohnfläche: 313,35 m²
Terrassen und Balkone: 126,54 m²
Garagen und Abstellräume: 128,34 m²
Gesamtnutzfläche: ca. 568 m²

Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit separatem Eingang und direktem Zugang zum Garten, die über zwei Zimmer, eine Wohnküche, ein Badezimmer und eine eigene Terrasse verfügt. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem die großzügige, beheizte Garage, der Technikraum sowie mehrere Abstell- und Werkstatträume. Die Garage und die angelegten Parkplätze bieten zusammen Platz für bis zu 6 Fahrzeuge.

Auf der mittleren Ebene der Hauptwohnung befinden sich die geräumige Küche, ein Wohnzimmer, das mit einer Frühstücksecke, einem Essbereich und einem Arbeitszimmer verbunden ist, sowie ein Hauswirtschaftsraum, der auch als Bar oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Dank der riesigen Glasflächen gehen die Innenräume fast nahtlos in den Garten über. Von hier aus sind sowohl die große, zum Garten hin offene Terrasse als auch der Balkon direkt erreichbar.

Die individuell gestalteten Holzverkleidungen, die Einbaumöbel, der Kamin und die bis

ins kleinste Detail durchdachten Einrichtungslösungen verleihen dem Zuhause einen harmonischen, einheitlichen Charakter.
Im Obergeschoss befinden sich derzeit drei Schlafzimmer – laut Plan können hier bis zu fünf eingerichtet werden –, drei Badezimmer sowie drei Balkone bzw. Terrassen. Die Etagen sind durch eine einzigartig gestaltete Treppe miteinander verbunden, in der Sichtbetonoberflächen, Holz, Glas und schwarze Details eine spannende architektonische Einheit bilden.

Ein herausragendes Merkmal der Villa ist der bewusste Einsatz von natürlichem Licht und Luftzirkulation. Anstelle einer herkömmlichen Klimaanlage sorgen die architektonische Gestaltung des Gebäudes, die zu öffnenden Dachfenster und das durchdachte Belüftungssystem für natürlichen Wohnkomfort.

Auch die technische Ausstattung wird dem hohen Standard der Immobilie gerecht. Wolf-Brennwertkessel, Sonnenkollektoren und Solarzellen, ein Jaga-Heizsystem, eine Wasserenthärtungsanlage, eine intelligente Beleuchtungssteuerung von Gira, ein Kameraüberwachungs- und Alarmsystem, eine Video-Gegensprechanlage, eine Ladestation für Elektroautos, eine automatische Bewässerungsanlage und eine Regenwassersammlung sorgen für Komfort und einen wirtschaftlichen Betrieb.

Im sorgfältig angelegten Garten sorgen gepflegte Rasenflächen, Zier- und Obstbäume sowie ein einzigartiger, über natürliche Steine plätschernder Gartenwasserfall für eine ruhige, harmonische Umgebung.
Von den oberen Terrassen aus eröffnet sich ein Blick in Richtung der Budaer Berge, und nach dem Laubfall kommt auch teilweise das Stadtpanorama zum Vorschein.
Die Villa ist wie geschaffen für diejenigen, die nicht einfach nur ein geräumiges Zuhause in Buda suchen, sondern charaktervolle Architektur, durchdachte technische Lösungen und eine echte Verbindung zur Natur.

Objektnummer: HU26439963 - 1025 Budapest

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com