

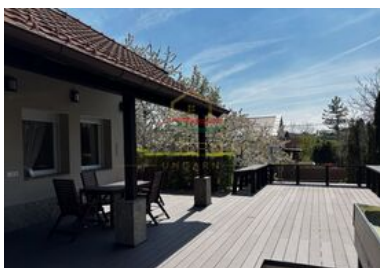
# EXPOSÉ



Objekt-Nr.: Lux019



(AAA) Telki – eine der begehrtesten  
Wohngegenden bei Budapest



|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Preis:          | 802.000 € (≈<br>291.366.600 Ft) |
| Wohnfläche ca.: | 310 m <sup>2</sup>              |
| Grundstück ca.: | 920 m <sup>2</sup>              |
| Haustyp:        | Villa                           |



# EXPOSÉ



## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht in Telki ein exklusives Familienhaus, erbaut im Jahr 2004, regelmäßig modernisiert: Innen 2014, außen 2022 und mit neuer Dachdämmung im Jahr 2024.

Auf einem 920 m<sup>2</sup> großen, parkähnlich angelegten Grundstück bietet das Anwesen drei Etagen mit insgesamt 310 m<sup>2</sup> Wohnfläche – großzügig, komfortabel und hochwertig ausgestattet.

### Renovierungen:

- 2014: komplette Innenrenovierung
- 2022: Außenfassade und Modernisierung
- 2024: neue Dachdämmung

### Raumaufteilung:

- Erdgeschoss: nach Westen ausgerichtetes Wohn-Esszimmer mit Küche und direktem Zugang zum Garten und zur Terrasse; Doppelgarage+eine Garage, Gästezimmer, Bad, Speisekammer
- Dachgeschoss: Elternschlafzimmer, Arbeitszimmer, drei Kinderzimmer, Ankleide, Badezimmer mit Whirlpool, Dusche, Doppelwaschbecken und WC, separates WC
- Keller: Waschküche, großer Lager-/Wellnessraum mit Dusche und Sauna-Vorbereitung

### Technische Ausstattung und Extras:

- Massive Porothers-Bauweise mit Dryvit-Dämmung
- 2-fach verglaste Kunststoffenster mit Rollläden und Insektenschutz; im Dachgeschoss Velux-Fenster mit Verdunklungsrollos und Außensonnenschutz
- Gasheizung: Fußbodenheizung in Gemeinschaftsräumen und Bädern, Heizkörper in weiteren Räumen
- Beheizbarer Pool (8×4 m) mit automatischer Technik
- Automatische Bewässerungsanlage, Wasserenthärtungsanlage
- Alarmanlage mit Bewegungs- und Öffnungssensoren

### Terrassen und Gartenhighlights:

- Überdachte Terrasse (20 m<sup>2</sup>) vom Esszimmer aus
- Offene Sonnenterrasse (ca. 55 m<sup>2</sup>)
- Outdoor-Küche vorbereitet mit überdachtem Bereich (5 m<sup>2</sup>)

Dieses Anwesen vereint Komfort, Sicherheit und Exklusivität – nur wenige Minuten von Budapest entfernt. Es ist mehr als nur ein Haus: ein Lebensstil und

# EXPOSÉ



eine wertbeständige Investition.

## Ausstattung:

Exklusives Einfamilienhaus mit ca. 310 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Parkähnliches Grundstück mit ca. 920 m<sup>2</sup>  
Baujahr 2004, umfassend modernisiert (2014, 2022 und 2024)  
Massive Porothersm-Bauweise mit hochwertiger Dryvit-Wärmedämmung  
Großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse  
Insgesamt 6 Zimmer, darunter Elternschlafzimmer, Arbeitszimmer und drei Kinderzimmer  
2 Badezimmer sowie separates Gäste-WC  
Ankleidezimmer  
Speisekammer  
Voll unterkellert mit Waschküche und großem Hobby- bzw. Wellnessraum  
Sauna-Anschluss bereits vorbereitet  
Doppelgarage sowie zusätzliche Einzelgarage  
Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Rollläden und Insektenschutz  
Velux-Dachfenster mit Verdunkelungsrollos und Außenbeschattung  
Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung und Heizkörpern  
Beheizbarer Swimmingpool (8 × 4 m) mit automatischer Pooltechnik  
Automatische Bewässerungsanlage  
Wasserenthärtungsanlage  
Alarmanlage mit Bewegungs- und Öffnungssensoren  
Überdachte Terrasse (ca. 20 m<sup>2</sup>)  
Sonnenterrasse (ca. 55 m<sup>2</sup>)  
Vorbereitete Outdoor-Küche mit überdachtem Bereich

## Lage:

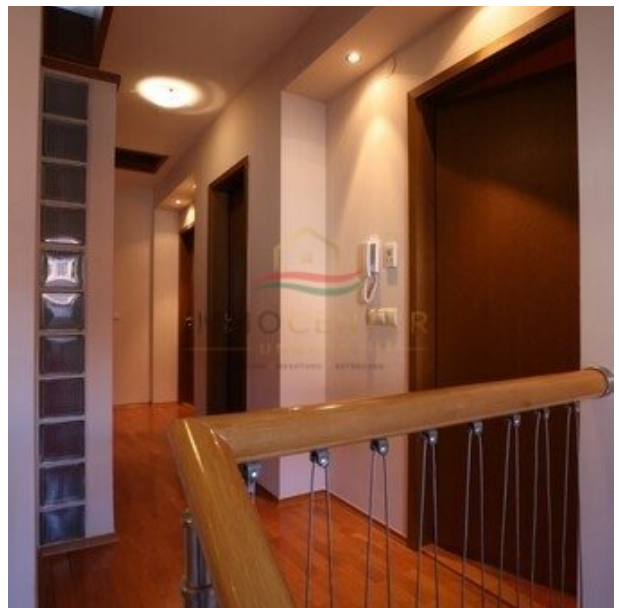
Die exklusive Immobilie befindet sich in Telki, einer der begehrtesten Wohnlagen im Großraum Budapest. Die ruhige, grüne Umgebung bietet ein hohes Maß an Lebensqualität und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die ungarische Hauptstadt. Schulen, internationale Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, medizinische Versorgung sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Telki ist besonders bei Familien sowie nationalen und internationalen Käufern aufgrund seiner gehobenen Wohnqualität sehr beliebt.

# EXPOSÉ

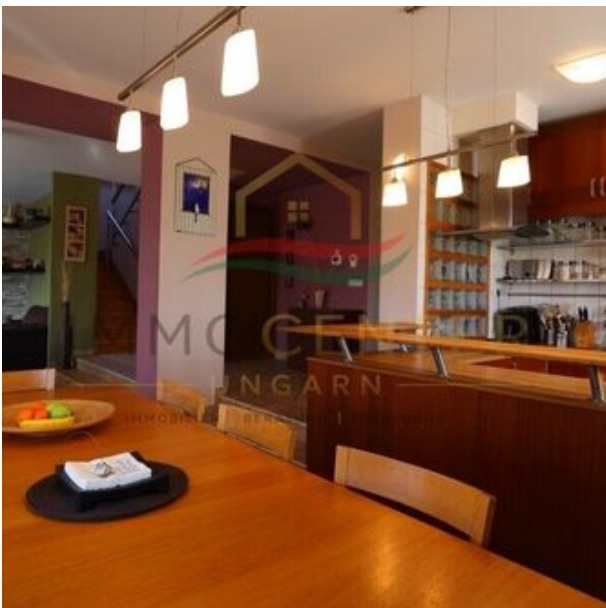


- Sonstiges:** Dieses hochwertig ausgestattete Anwesen eignet sich ideal als repräsentativer Familiensitz für anspruchsvolle Käufer. Die regelmäßigen Modernisierungen sowie die exzellente Bauqualität gewährleisten einen hervorragenden technischen Zustand und sofortige Bezugsfähigkeit. Die Kombination aus großzügigem Raumangebot, exklusiver Ausstattung und erstklassiger Lage macht diese Immobilie zu einer wertbeständigen Investition. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, Grundrisse und zusätzliche Fotos zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.
- Anmerkung:** Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB:** Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.
- Sonstiges:** Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!  
[www.immocenter-ungarn.com](http://www.immocenter-ungarn.com)

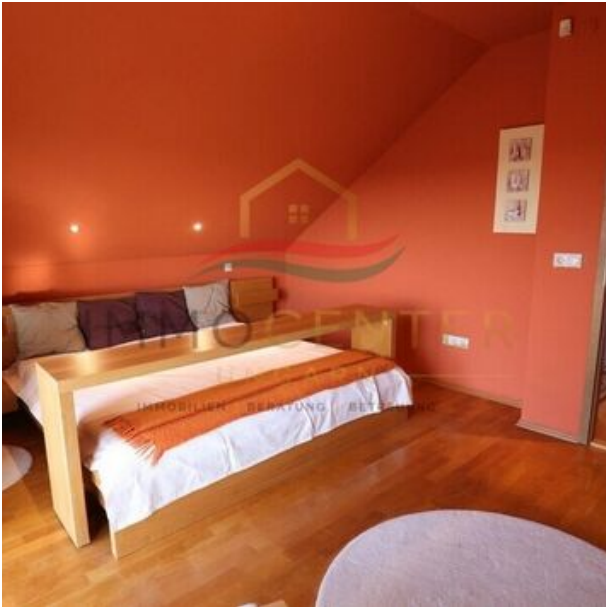
# EXPOSÉ



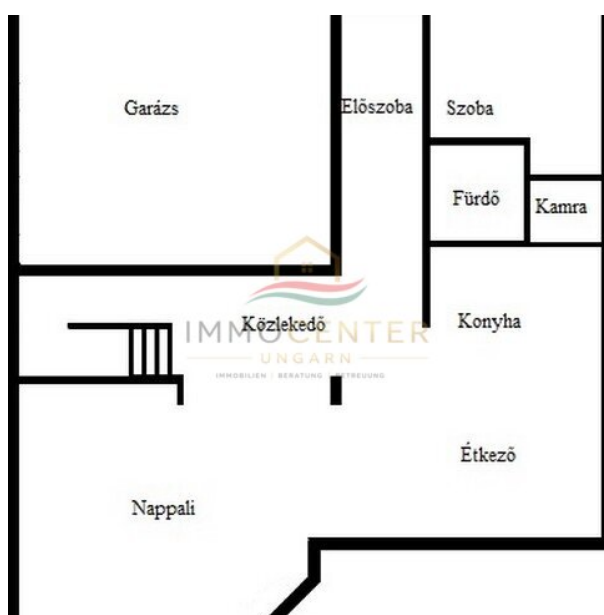
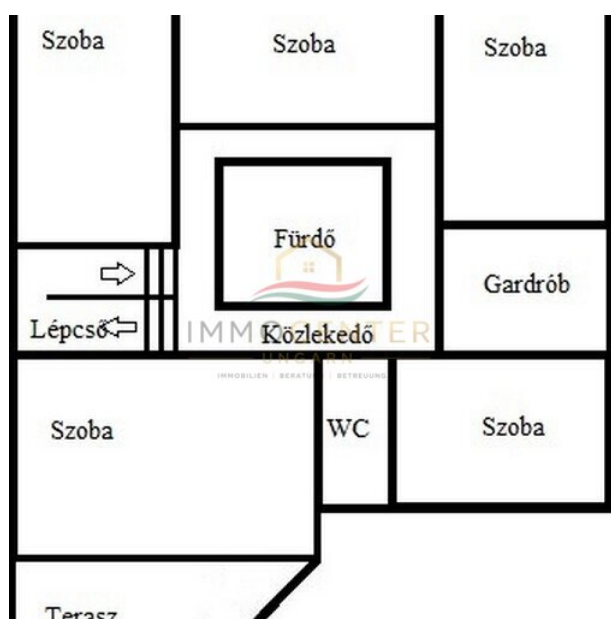
# EXPOSÉ



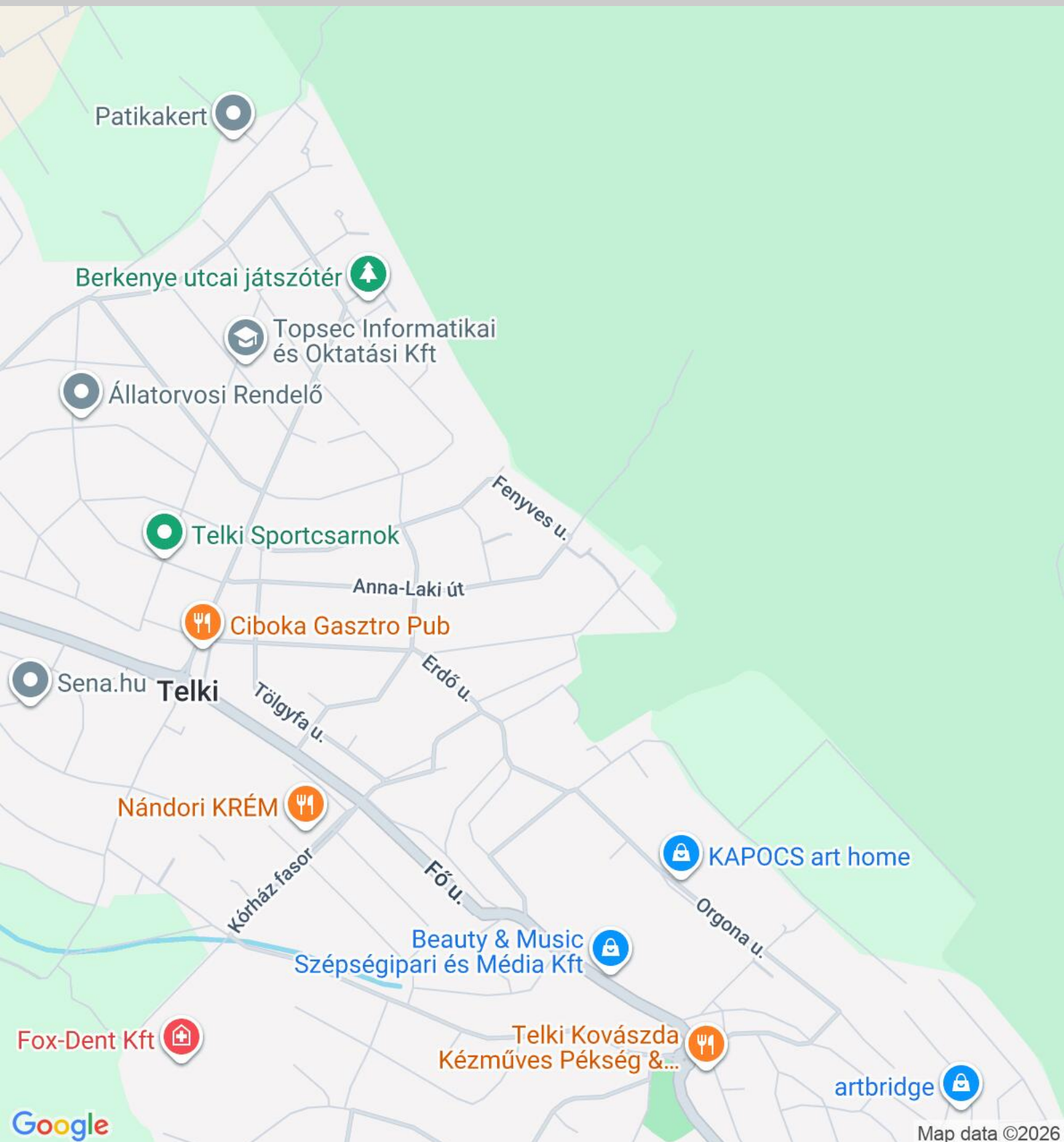
# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



Map data ©2026