



## 33562 Familienhaus

### Ungarn Immobilien

Dr. Peik Langerwisch

Habüelstrasse 34

CH-8704 Herrliberg

Telefon: +41 79 227 9631

Email: [info@ungarn-immobilien.ch](mailto:info@ungarn-immobilien.ch)

Internet: [www.ungarn-immobilien.ch](http://www.ungarn-immobilien.ch)



Preis 272 300 000 Ft

Wohnfläche 330 m<sup>2</sup>

Grundfläche 2300 m<sup>2</sup>

Zimmer 4

Badezimmer 3

Wohnzimmer 2

Küche 1

Vorratsraum 4

Stockwerke 2

Baujahr 2000

Entfernung von Balaton 5,2 km, 8 min.

Entfernung von Hévíz 4,8 km, 10 min.

Energieklasse

**B**

#### Besonderheiten

- Aussicht
- Einkaufszentrum in der Nähe
- Elektrische Rollläden
- Immobilie mit Privatsphäre
- Immobilien am Balaton
- Mit Balaton-Panorama

Das Haus liegt in der beliebten Gemeinde Cserszegtomaj und bietet neben einem atemberaubenden Balaton-Panorama, einem 8x4 m großen Pool auch absolute Privatsphäre. Beim Bau und Unterhalt wurde stets auf absolute Sorgfalt bei Material und Konstruktion geachtet. Die Wände bestehen beispielsweise aus 44 Ziegeln plus Dämmung. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Bad und Küche mit angeschlossenem Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC. Im ersten Stock wird die Oberfläche des Erdgeschosses gespiegelt. Hier finden Sie einen großen Wohnbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein kleines Büro und einen Dachboden. An das Haus angeschlossen ist eine große beheizte Einzelgarage und ein Abstellraum neben dem Terrassenbereich. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein 1000-l-Gastank wurde ästhetisch im Garten versteckt. In der aktuellen Marktsituation ist Flüssiggas sogar günstiger als die Gasversorgung über die Gemeinde. Die Heizung selbst ist 5 Jahre alt. Zusätzlich sorgt ein gemütlicher Eisenofen im Wohnzimmer für eine romantische Atmosphäre im Winter. Ebenfalls im Garten befindet sich eine 4000 Liter Zisterne sowie eine separate Wasseruhr, die eine kostengünstige Gartenbewässerung gewährleistet. Zum Komfort gehören Kunststoff-Fenster, teilweise elektrische Rollläden, Fliegengitter, SAT-TV und eine Alarmanlage.