



## 33661 Familienhaus



**Preis: 1 380 000 €**

Wohnfläche	316 m <sup>2</sup>		
Grundfläche	2026 m <sup>2</sup>		
Zimmer	4	Küche	1
Badezimmer	3	Abstellraum	1
Wohnzimmer	1	Stockwerke	2
Baujahr	2023		
Energieklasse			

### Besonderheiten

- 3-lagige Fenster
- Aussicht
- Doppelgarage
- Eingebauter Staubsauger
- Einkaufszentrum in der Nähe
- Elektrische Rollläden
- Erstklassige Qualität
- Finnische Sauna
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Mit Balaton-Panorama
- Thermalbad in der Nähe
- Yacht Club in der Nähe

Das Grundstück ist 2.200 m<sup>2</sup> groß. Das Haus liegt nach Norden-Süden, der Eingang und die Garage liegen zur Nordseite, außerdem verfügt sich das Grundstück über Terrassen. Der Pool ist nach Süden ausgerichtet. Die Städte Keszthely und Hévíz liegen 6 km von der Immobilie entfernt. Die Gegend ist sehr ruhig, da sie praktisch nur von Anwohnern benutzt wird. Der Teil hinter der Straße ist bereits ein als Natura 2000 klassifiziertes Gebiet. Die Eigenschaften des Hauses: das Fundament besteht aus einer verstärkten flachen Platte von der Terrasse, B30-Ziegelwände, der erste Stock ist aus Stahlbeton, der zweite Stock ist aus Holz aufgebaut. Die Unterböden sind mit einer 12 cm dicken trittfesten Dämmung versehen, der Holzboden hat einen Gipskartonaufbau mit 50 cm Luftspalt und anschließend eine 30 cm dicke Glaswolldämmung. Die Außenwände sind mit 15 cm Graphit isoliert, die unterirdischen Wände sind in 2 Schichten wasserdicht und mit 10 cm XPS isoliert. Die Dachschale besteht aus Betonziegeln und teilweise korrodiertem Blech. Für den Komfort des Hauses sorgt ein Loxon Smart House System, das nahezu alles überwacht. Die Wohnbereiche sind mit Präsenzsensoren ausgestattet, die gleichzeitig für die Stromschaltung sorgen, aber auch als Alarmpir (Bewegungsmelder) funktionieren. Die Loxon-Schalter sind mit einem Touchpad ausgestattet und wir können das Schaltlichtbild in verschiedenen Formen erreichen, aber von hier aus können wir die Jalousien, das Soundsystem, die