



## 33855 Familienhaus



**Preis: 256 110 €**

Wohnfläche 150 m<sup>2</sup>  
Grundfläche 870 m<sup>2</sup>

Zimmer	4	Küche	1
Badezimmer	2	Abstellraum	3
Wohnzimmer	1	Stockwerke	3

Baujahr 2002

### Besonderheiten

- Einkaufszentrum in der Nähe
- Sonnenkollektor Panel

Einfamilienhaus zu verkaufen in einer der schönsten Gegenden von Csátár, in der Nähe des Fischteichs! In ruhiger, naturnaher Lage von Csátár steht ein im Jahr 2002 erbautes und vor wenigen Jahren komplett renoviertes Einfamilienhaus zum Verkauf. Das Haus bietet die Möglichkeit für zwei Generationen und verfügt über eine Bruttowohnfläche von 170 m<sup>2</sup> (Netto 150 m<sup>2</sup>) auf einem 870 m<sup>2</sup> großen, gepflegten Grundstück, auf dem sich zudem zwei Holzschuppen zur Aufbewahrung befinden. Das Untergeschoss ist in Ziegelbauweise errichtet, das Erdgeschoss und das Dachgeschoss sind in Leichtbauweise ausgeführt. Das Haus bietet ein Wohnzimmer, vier separat begehbare Schlafzimmer, zwei Badezimmer, zwei separate WCs, einen Hauswirtschaftsraum, einen Balkon und zwei Terrassen, darunter eine überdachte Terrasse von fast 50 m<sup>2</sup>, die sich ideal für Familienfeiern oder gemütliche Abende mit Freunden eignet. Beheizt wird das Haus durch eine moderne Brennwert-Gastherme sowie eine Wärmepumpen-Klimaanlage mit Heiz- und Kühlfunktion (H-Tarif, Drehstromanschluss). Eine Photovoltaikanlage mit 4,75 kW Leistung und 10 kW Batteriespeicher sorgt für hohe Energieeffizienz. Im Zuge der Renovierung erhielt das Haus eine 10 cm starke Außendämmung, neue Boden- und Wandbeläge, eine moderne Küche sowie neu ausgestattete Badezimmer mit hochwertigen Sanitärelementen und Fliesen. Im Untergeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit separatem Eingang und ein großer Hauswirtschafts- bzw. Abstellraum, der sich mit geringem Aufwand in eine weitere Küche und ein Bad umbauen lässt – ideal für