

Exposé

Einfamilienhaus in Lepsény

Neubau Einfamilienhaus 5km vom Balaton, Effizienzklasse B



Objekt-Nr. **OM-328003**

Einfamilienhaus

Verkauf: **193.500 €**

Ansprechpartner:
Sarah

Ferenc utca 32
8132 Lepsény
Fejér
Ungarn

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	692,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	106,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	152,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Herzen von Lepsény sucht ein neues, modernes Steinhaus mit 105,81 m² netto und 152 m² brutto Grundfläche seinen ersten Eigentümer!

Ideal für jeden der ein energieeffizientes Haus sucht, das mit hochwertigen Materialien gebaut wird. Der Bau ist bereits zu 80% fertig, und nach Absprache ist das Haus innerhalb von zwei Monaten beziehbar. Die Lage des Grundstücks ist ausgezeichnet, in einer ruhigen, friedlichen und doch zentralen Gegend, 10 m vom Bahnhof Lepsény, 500 m von Bushaltestelle und Läden, und 800 m von einem Gesundheitszentrum entfernt.

Die Immobilie ist aufgeteilt in 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Flur, Wohnzimmer mit amerikanischer Küche und Essbereich, Speisekammer, und einer großen überdachten Terrasse. Eine 25 m² große beheizte Garage mitsamt Pflastersteinauffahrt gehören ebenfalls zum Haus. Der Zugang zur Haustür ist stufenlos. Eine Steinmauer und neue Gittertore werden zur Straße installiert. Das ebenerdige, 692 m² große Grundstück mit Versorgungseinrichtungen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser), bietet viele Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus hat die Energieeffizienzklasse B und verfügt über ein Wärmepumpensystem mit Fußbodenheizung und Deckenventilatoren.

Verkauf ohne Makler direkt vom Lepsényer Bauherrn.

Ausstattung

Eine Riello Monoblock Wärmepumpe mit einer Heizleistung von 11,2 kW und einer Kühlleistung von 10,0 kW sorgt für die Warmwasserversorgung, Heizung und Kühlung. Beheizt wird das Gebäude mit einer thermostatisch geregelten Fußbodenheizung, und im Badezimmer gibt es elektrische Handtuchtrockner-Heizkörper. Gekühlt werden das Wohnzimmer und die drei Schlafzimmer mit Fan-Coil Deckenventilatoren.

Die Fenster und Außentüren haben eine 3-fach Verglasung, 6-Luftkammerprofil und Roto-Beschlag, und sind ausgestattet mit elektrischen Aluminiumrolläden und mobilen Fliegengittern.

Die Hauptwände sind mit Leiertherm 30 N+F Ziegeln gebaut, die Zwischenwände mit Leiertherm 10 N+F Ziegeln. Das Dach hat ein 25° Neigung und ist mit flachen braunen Terrán Betondachsteinen eingedeckt.

Das Gebäude steht auf einem monolithischen Stahlbetonplattenfundament und ist mit einer Dampf- und Wasserdruckisolierung versehen. Die Fassade ist mit einem 15 cm dicken EPS Wärmedämmungssystem versehen, der Sockel mit 12 cm XPS-Dämmung, und über der Abschlussplatte ist eine 30 cm dicke Rockwool-Dämmung verlegt.

Pro Zimmer gibt es zwei Lichtschalter, 3 Steckdosen, 1 Lichtsteckdose, und es gibt zusätzliche Steckdosen und einen Dunstabzugsanschluss in der Küche. Verkabelung für ein Außenkamerasystem ist vorbereitet.

Die Sanitärarmaturen und Wasserhähne sind im Preis enthalten. Spüle und Wasserhähne in der Küche nach separater Vereinbarung.

Garantien: Reparatur von Haarrissen unter Garantie für 1 Jahr nach Übergabe des Objekts auf Kosten des Auftragnehmers. Schimmelfreiheit für 2 Jahre bei guter Belüftung.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Anpassungen am Haus und/oder Gartenarbeiten können gerne auf Absprache vorgenommen werden.

Technische Beschreibung auf Anfrage.

Besichtigung auf Absprache - auch eine online Besichtigung kann arrangiert werden!

Melden Sie sich gerne bei Fragen!

Lage

In Lepsény gibt es Schulen, Supermärkte, Restaurants, eine Apotheke, einen Papierladen und mehr. Typisch für Lepsény sind die Weinberge, viele Bewohner haben auch einen eigenen Weinberg und man kann hier köstliche Weine probieren und kaufen.

Das Städtchen ist 5 km vom Plattensee und 3 km von der Autobahn M7 entfernt - man erreicht Budapest mit dem Auto innerhalb von 50 Minuten. Der Bahnhof von Lepsény bietet engmaschige Zugverbindungen, und vor zwei Jahren ist die Bahn auf elektrische Züge umgestiegen, der Verkehr ist somit sehr leise.

Die Lage und Anbindung der Immobilie ermöglicht ein voll eingebundenes Leben, bietet viele wirtschaftlichen Möglichkeiten, und gleichzeitig allerlei Erholungs- und Vergnügungsmöglichkeiten, wie im Urlaub.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Haus und Einfahrt



Garage

Exposé - Galerie



Haus Seitenansicht



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkontür



Wohnzimmer, Küche und Eingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Garage

