



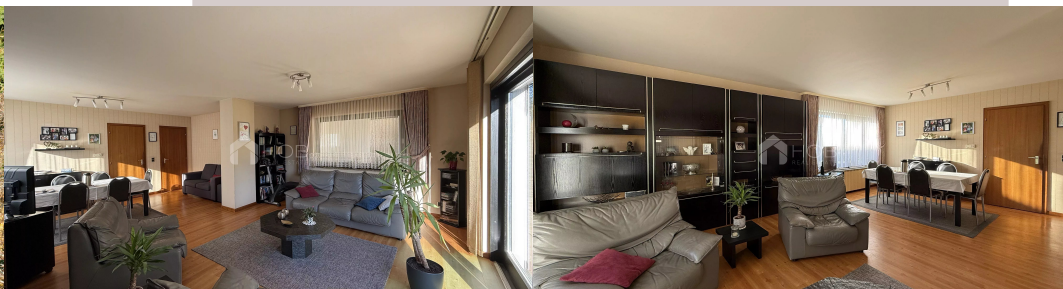
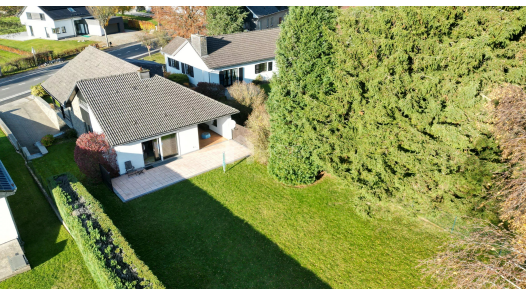
Dieses großzügige Einfamilienhaus mit 195 m<sup>2</sup> Wohnfläche vereint Raum für Familien oder alle, die viel Platz und eine ruhige, dennoch gut angebundene Lage schätzen.

Das Haus steht auf einem 954 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über eine gepflegte Gartenanlage.

## Haus in SANKT VITH

AACHENER STRASSE 38,  
4780 Sankt Vith

# 395.000 €



Grundstück  
**954 m<sup>2</sup>**



Fläche  
**195.21 m<sup>2</sup>**



Schlafzimmer  
**4**



Terrasse  
**50 m<sup>2</sup>**



Garage  
**1**



Stellplatz außen  
**3**



Die Lage überzeugt durch ihre Mischung aus angenehmer Ruhe und unmittelbarer Nähe zu wichtigen Infrastrukturen. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie die Autobahnanbindung sind schnell erreicht – eine ideale Kombination für komfortables Wohnen im Alltag. Gleichzeitig bietet die Umgebung viel Grün und Lebensqualität.

#### Highlights des Hauses

- 195 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit optimaler Raumaufteilung
- Vier Schlafzimmer + Büro auf zwei Etagen
- Großer Keller mit integrierter Garage – viel Stauraum und Komfort
- Große Fensterfronten, die für viel Tageslicht sorgen und den Blick in den Garten öffnen
- Gepflegte Gartenanlage mit reichlich Platz für Freizeit, – Spiel und Erholung
- Vom Eigentümer bewohnt und sorgfältig gepflegt

Renovierungs- bzw. Auffrischungsarbeiten bieten die Möglichkeit, dem Haus eine persönliche, moderne Note zu verleihen.

Ein Zuhause, das darauf wartet, mit neuem Leben erfüllt zu werden.

Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen – rufen Sie uns gerne an unter +32 80 60 50 20

## Dienste

Doppelverglasung / Außenbeleuchtung / Angeschlossener Thermostat / Internet / Schiebefenster / Kabelfernsehen

## Flächen

Grundstück	954.00 m <sup>2</sup>
Aussenparkplatz	3

## Erdgeschoss

Schlafzimmer	16.65 m <sup>2</sup>
Eingang	21.00 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	41.00 m <sup>2</sup>
Küche	12.15 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1.99 m <sup>2</sup>
Büro	9.01 m <sup>2</sup>
Toilette	1.64 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7.38 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11.84 m <sup>2</sup>
Terrasse	13.31 m <sup>2</sup>
Terrasse	37.00 m <sup>2</sup>

## 1. Etage

Flur	30.93 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	20.89 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	21.66 m <sup>2</sup>
Dachboden	11.30 m <sup>2</sup>

## Kellergeschoss

Keller	9.21 m <sup>2</sup>
Garage	34.00 m <sup>2</sup>



## Kevin DEDERICHS

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



Mehr infos



## Kellergeschoss

Waschraum	12.42 m <sup>2</sup>
Technikraum	24.82 m <sup>2</sup>
Keller	16.66 m <sup>2</sup>
Keller	14.85 m <sup>2</sup>
Keller	12.30 m <sup>2</sup>



## Kevin DEDERICHS

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



Mehr infos