



**PE&B** **B** 20241010005313

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

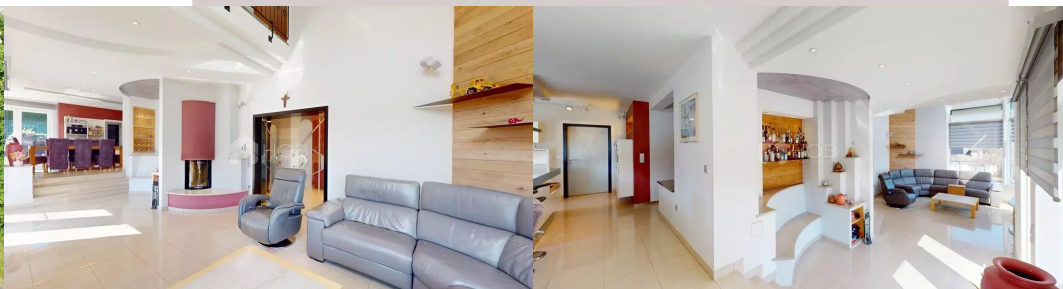
Nur rund 10km vom Zentrum von Sankt Vith entfernt präsentiert sich dieses großzügige und erstklassig ausgestattete Einfamilienhaus – perfekt für alle, die Ruhe und Lebensqualität in idealer Lage suchen. Sankt Vith vereint ländliche Idylle mit urbanem Komfort: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Freizeitangebote sowie Luxemburg und Deutschland erreichen Sie in wenigen Minuten.

Eckdaten auf einen Blick

## Haus in SANKT VITH

Wiesenbachstraße 44,  
4780 Sankt Vith

**695.000 €**



Grundstück  
**2705 m<sup>2</sup>**



Fläche  
**275 m<sup>2</sup>**



Schlafzimmer  
**5**



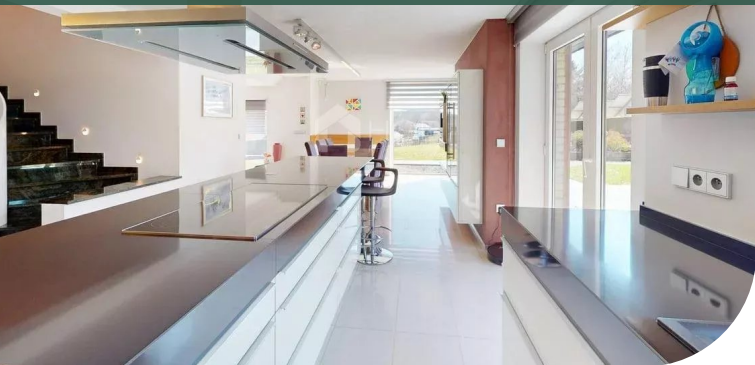
Garage  
**1**



Stellplatz außen  
**4**



Büro  
**1**



- Wohnfläche: ca. 275 m<sup>2</sup>
- Grundstück: ca. 2.700 m<sup>2</sup> - flach, sonnig & gepflegt
- Baujahr: 1997 - solide Bauqualität eines regionalen Unternehmers
- Zustand: exzellent - keine Renovierung erforderlich
- Bezugsfrei

#### Ausstattung & Highlights

- Bis zu 6 Schlafzimmer - ideal für Familien oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach
- Schieferdach - langlebig, elegant und pflegeleicht - - Photovoltaikanlage (10 kW) - effizient & zukunftsorientiert
- 10.000 l Regenwasserzisterne - nachhaltig & sparsam
- Ölheizung (Mazout) - zuverlässig und gepflegt
- Doppelgarage plus zusätzliche Stellplätze
- Große Sonnenterrasse und liebevoll angelegter Garten
- Fitnessraum und Sauna
- Hochwertige Materialien, stilvolle Ausstattung & durchdachtes Raumkonzept

Dieses Haus überzeugt durch Qualität, Großzügigkeit und Behaglichkeit - ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Optional kann ein angrenzendes Baugrundstück von ca. 1.230 m<sup>2</sup> zusätzlich erworben werden - ideal für Erweiterungen oder zur Kapitalanlage.

Zögern Sie nicht - vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie dieses einmalige Zuhause persönlich! 080 60 50 20.

## Dienste

Doppelverglasung / PVC Fenster / Möbliert / Photovoltaikanlage / Sauna / Angeschlossener Thermostat / Internet / Kamin / Außenbeleuchtung / Grill / Alarmanlage

## Flächen

Grundstück	2705.00 m <sup>2</sup>
Aussenparkplatz	4
Terrasse	1

## Erdgeschoss

Garage	39.10 m <sup>2</sup>
Eingang	19.90 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	33.00 m <sup>2</sup>
Einbauküche	19.70 m <sup>2</sup>
Esszimmer	18.00 m <sup>2</sup>
Büro	17.60 m <sup>2</sup>
Waschraum	15.60 m <sup>2</sup>

## 1. Etage

Flur	26.10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	26.20 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	6.80 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	18.30 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	20.80 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	26.00 m <sup>2</sup>
Ankleidezimmer	11.30 m <sup>2</sup>
Toilette	2.30 m <sup>2</sup>
Badezimmer	13.50 m <sup>2</sup>

## Kellergeschoss

Technikraum	13.10 m <sup>2</sup>
-------------	----------------------



## Kevin DEDERICHS

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



Mehr infos



## Kellergeschoss

Flur	18.40 m <sup>2</sup>
Keller	17.50 m <sup>2</sup>
Keller	12.30 m <sup>2</sup>
Keller	25.20 m <sup>2</sup>
Weinkeller	6.70 m <sup>2</sup>
Sportraum	16.70 m <sup>2</sup>
Keller	38.00 m <sup>2</sup>



## Kevin DEDERICHS

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



Mehr infos