



**PEB** **D** 20250810009465

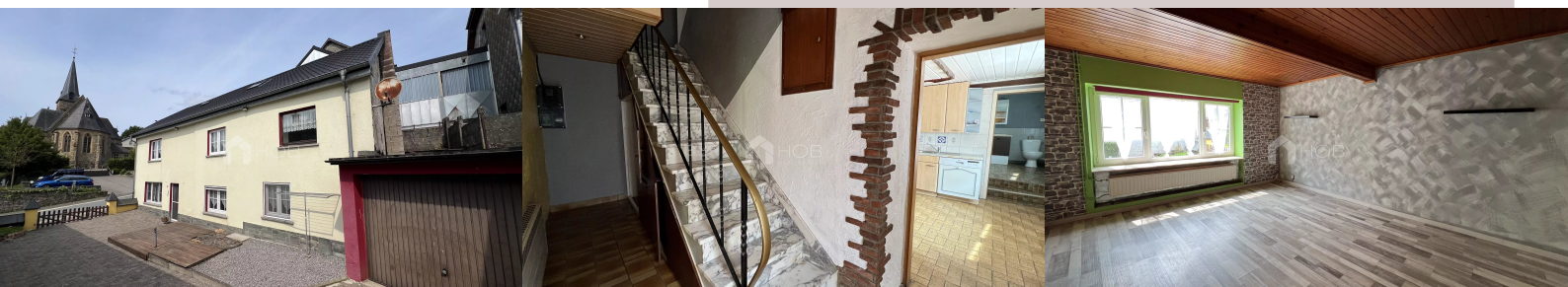
Zum Verkauf steht diese Immobilie in Oudler auf einem Grundstück von 224 m<sup>2</sup>. Das Gebäude bietet eine solide Basis für Interessenten, die ein Wohnprojekt nach eigenen Vorstellungen umsetzen möchten.

Ein Teil der Räume befindet sich aktuell im Rohbauzustand. Dies ermöglicht eine direkte Weiterbearbeitung ohne vorherige Entkernung. Die Fenster wurden 2012 + 2016 erneuert, das Dach wurde bereits 2006 saniert und befindet sich in einem guten Zustand.

## Haus in BURG-REULAND

AUF DER LEY OUDLER 4,  
4791 Burg-Reuland

**135.000 €**



Grundstück  
**224 m<sup>2</sup>**



Fläche  
**109 m<sup>2</sup>**



Schlafzimmer  
**4**



Badezimmer  
**1**



Ein weiterer interessanter Punkt ist der geräumige Speicher mit interessanter Raumhöhe, der bei Bedarf zusätzlichen Wohnraum durch Ausbau schaffen kann.

Die Immobilie setzt sich wie folgt zusammen:

Erdgeschoss: Flur 6,50 m<sup>2</sup>, Wohnzimmer 20,00 m<sup>2</sup>, Küche 12,50 m<sup>2</sup>, Abstellraum 4,32 m<sup>2</sup>, Duschbad 9,31 m<sup>2</sup>, Garage 25,16 m<sup>2</sup>

Erste Etage: Flur 7,00 m<sup>2</sup>, drei Schlafzimmer 22,89 m<sup>2</sup>, 14,58 m<sup>2</sup>, 6,68 m<sup>2</sup>.

Zweite Etage: Speicher 22,00 m<sup>2</sup>

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Dienste

Doppelverglasung / PVC Fenster / Angeschlossener Thermostat / Internet / Außenbeleuchtung / Kabelfernsehen

## Flächen

Grundstück 224.00 m<sup>2</sup>

### Erdgeschoss

Technikraum 25.16 m<sup>2</sup>

Flur 6.50 m<sup>2</sup>

Wohn-/Esszimmer 20.00 m<sup>2</sup>

Küche 12.50 m<sup>2</sup>

Abstellraum 4.32 m<sup>2</sup>

Badezimmer 9.31 m<sup>2</sup>

### 1. Etage

Flur 7.00 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 22.89 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 14.58 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 6.68 m<sup>2</sup>

Flur 5.20 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 10.33 m<sup>2</sup>

### 2. Etage

Dachboden 22.00 m<sup>2</sup>

Dachboden 30.00 m<sup>2</sup>



## Kevin DEDERICHS

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



Mehr infos