



PE&B **B** 20241010005313

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

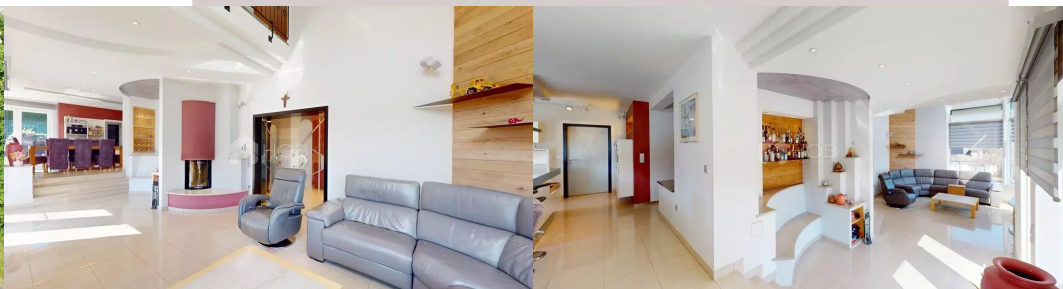
Nur rund 10km vom Zentrum von Sankt Vith entfernt präsentiert sich dieses großzügige und erstklassig ausgestattete Einfamilienhaus – perfekt für alle, die Ruhe und Lebensqualität in idealer Lage suchen. Sankt Vith vereint ländliche Idylle mit urbanem Komfort: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Freizeitangebote 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 m²



Fläche
275 m²



Schlafzimmer
5



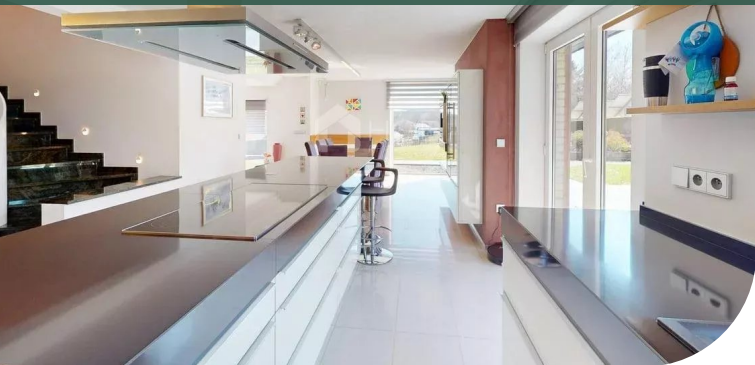
Garage
1



Stellplatz außen
4



Büro
1



- Wohnfläche: ca. 275 m²
- Grundstück: ca. 2.700 m² - 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 m² 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 ²
Aussenparkplatz	4
Terrasse	1

Erdgeschoss

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

1. Etage

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

Kellergeschoss

Technikraum	13.10 m ²
-------------	----------------------



Kevin DEDERICHS

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



Mehr infos



Kellergeschoss

Flur	18.40 m ²
Keller	17.50 m ²
Keller	12.30 m ²
Keller	25.20 m ²
Weinkeller	6.70 m ²
Sportraum	16.70 m ²
Keller	38.00 m ²



Kevin DEDERICHS

T: +3280605020

M: +352691197117

k.dederichs@hob-immo.be



Mehr infos