HOB
REAL ESTATE

RESERVIERT



PEB E 20261002033173

Wohnen, Natur und viel Platz – mit unverbautem Blick über die Landschaft und den Wald.

In ruhiger und naturnaher Lage von Oudler steht dieses großzügige Anwesen mit viel Potenzial. Wer auf der Suche nach einem Zuhause mit Platz, Privatsphäre und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ist, findet hier eine besondere Kombination aus Wohnhaus, großem Grundstück und geräumiger Halle.

Haus
in OUDLER

HOFSTRASSE OUDLER 100,
4791 OUDLER

380.000 €





Grundstück	Fläche	Schlafzimmer	Badezimmer	WC
4492 m²	127.21 m²	3	1	1



Das Haus liegt mitten im Grünen und bietet einen wunderschönen, unverbauten Blick auf die umliegende Landschaft und die Wälder. Die großzügige Grundstücksfläche von ca. 4.492 m² schafft viel Freiraum und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das Wohnhaus verfügt über ca.:

– 128 m² Wohnfläche

– 357 m² Nutzfläche

– 4.492 m² Grundstück

– voll unterkellert

– Doppelverglasung

– Ölheizung

– Holzverbrennungsofen, der als Zentralheizung dient

– Gasheizung aus dem Jahr 2021

– kleiner Pferdestall mit Wiesen, ideal für Pferdeliebhaber.

Direkt neben dem Wohnhaus befindet sich eine großzügige Halle aus dem Jahre 1995 mit ca. 140 m², die ebenfalls unterkellert ist.

Die Halle eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten : Werkstatt, Lagerfläche,

Hobbywerkstatt, Unterstellmöglichkeit für Fahrzeuge und Maschinen, Atelier oder Hobbyraum oder für andere individuelle Projekte

Optional: weiteres Ackerland

Eine besondere Erweiterungsmöglichkeit bietet das direkt angrenzende Ackerland mit ca. 18.987 m², welches zusätzlich erworben werden kann.

Die Lage – Oudler / Burg-Reuland

Dienste

Kamin / Doppelverglasung / Solaranlage / Außenbeleuchtung

Flächen

Grundstück	4492.00 m²

Erdgeschoss

Lagerhalle	140.00 m²
Eingang	13.00 m²
Wohnzimmer/Küche	30.44 m²
Abstellraum	3.35 m²
Schlafzimmer	15.85 m²
Badezimmer	8.75 m²
Veranda	13.92 m²

1. Etage

Flur	2.40 m²
Schlafzimmer	13.75 m²
Schlafzimmer	21.75 m²
Toilette	4.00 m²

Kellergeschoss

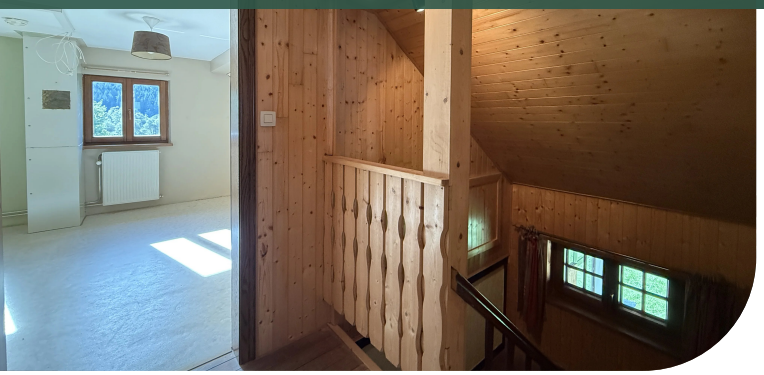
Keller	13.36 m²
Waschraum	14.68 m²
Technikraum	21.09 m²
Keller	8.95 m²
Flur	14.30 m²
Keller	13.21 m²
Keller	15.18 m²



Kevin DEDERICHS

T: +3280605020
M: +352691197117
k.dederichs@hob-immo.be

Mehr infos



Oudler gehört zur Gemeinde Burg-Reuland im Süden Ostbelgiens und liegt inmitten der reizvollen Landschaft der belgischen Eifel. Die Region ist geprägt von weiten Grünflächen, Wäldern, Tälern und kleinen Ortschaften.

Die Umgebung eignet sich hervorragend für Naturliebhaber, Wanderer und Radfahrer. Ein weiterer Pluspunkt ist die Lage im Dreiländereck Belgien – Deutschland – Luxemburg.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin 080 60 50 20

Kellergeschoss

Keller	53.29 m²
Keller	31.50 m²
Keller	32.00 m²



Kevin DEDERICHS

T: +3280605020
M: +352691197117
k.dederichs@hob-immo.be

Mehr infos