HOB
REAL ESTATE

RESERVIERT



PEB G 20260921001353

Sie suchen kein Haus von der Stange, sondern ein Projekt mit Charakter, Geschichte und außergewöhnlich vielen Möglichkeiten? Dann könnte dieses renovierungsbedürftige Anwesen in genau das Richtige für Sie sein.

Haus
in KRINKELT

KRINKELT JELASERSTRASSE 17,
4761 KRINKELT

185.000 €





Grundstück	Fläche	Schlafzimmer	Garage	Stellplatz außen	Badezimmer
1265 m²	165 m²	5	1	6	1



Hier wartet ein großzügiges Renovierungsprojekt mit +/- 165 m² Wohnfläche sowie mehreren Nebengebäuden auf einem ca. 1.265 m² großen Grundstück darauf, neu gedacht und zu neuem Leben erweckt zu werden. Das Anwesen bietet nicht nur viel Fläche, sondern vor allem etwas, das heute selten geworden ist: Raum für individuelle Ideen und unterschiedlichste Nutzungskonzepte.

Ein Haus – zahlreiche Möglichkeiten

Hier lässt sich – abhängig von den erforderlichen Genehmigungen – ein ganz persönliches Konzept entwickeln: vom großzügigen privaten Wohnprojekt über mehrere Generationen bis hin zu einer Kombination aus Wohnen, Arbeiten, Vermieten, Hobby oder Vereins-/Veranstaltungsnutzung.

Ein besonderes Highlight sind die vorhandenen Nebengebäude:

– ehemalige Kneipe mit ca. 32,50 m²,ein Stück Dorfgeschichte mit besonderem Charme

– großer Saal mit ca. 152 m²

– Stallung mit ca. 48 m²

– großzügiges Grundstück von ca. 1.265 m²

Rocherath-Krinkelt – Dorfleben mit kurzen Wegen

Ein weiterer großer Pluspunkt ist die Lage mitten in einer lebendigen und gut funktionierenden Dorfgemeinschaft.

Dienste

Doppelverglasung / PVC Fenster

Flächen

Grundstück	1265.00 m²
Aussenparkplatz	6

Erdgeschoss

Garage	37.00 m²
Eingang	10.00 m²
Küche	14.43 m²
Werkstatt	32.50 m²
Toilette	8.62 m²
Raum	152.00 m²
Stall	48.00 m²
Wohnzimmer	17.00 m²

1. Etage

Flur	10.84 m²
Schlafzimmer	13.60 m²
Schlafzimmer	14.70 m²
Schlafzimmer	14.47 m²
Schlafzimmer	14.70 m²
Badezimmer	5.18 m²

2. Etage

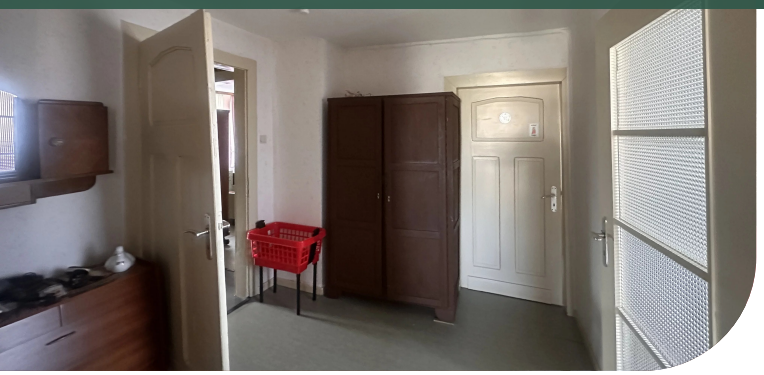
Schlafzimmer	34.22 m²
Abstellraum	8.00 m²
Dachboden	33.00 m²



Marlo KOHNEN

T: +3280605020
M: +352621662199
m.kohnen@hob-immo.be

Mehr infos



Kellergeschoss

Technikraum	16.60 m²
Keller	7.40 m²
Keller	10.60 m²
Keller	9.50 m²

Im direkten Umfeld finden sich unter anderem eine Bäckerei, Metzgerei, Pizzeria, mehrere Cafés, ein B&B sowie ein Tante-Emma-Laden. Auch für Sport und Gemeinschaft ist gesorgt: Sporthalle, Fußballplatz, Sportvereine und verschiedene kulturelle Vereinigungen bieten zahlreiche Möglichkeiten, sich einzubringen und das soziale Leben vor Ort zu genießen.

Natur vor der Haustür – Deutschland und Luxemburg in Reichweite

Auch Naturliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten. Die Umgebung bietet zahlreiche Wanderwege und Radwege sowie Anschluss an den RAVeL, sodass die Natur direkt vor der Haustür beginnt.

Gleichzeitig ist die Lage im deutsch-belgischen Grenzgebiet besonders interessant. Die Nähe zu Deutschland und auch die luxemburgische Grenze macht Rocherath-Krinkelt zu einem attraktiven Ausgangspunkt für Beruf, Freizeit und Ausflüge in mehrere Regionen.

Ein Anwesen für Menschen mit Ideen

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die nicht einfach ein fertiges Haus suchen, sondern selbst gestalten und etwas Besonderes schaffen möchten.

Dies Immobilie bietet eine spannende Grundlage für ein individuelles Renovierungsprojekt.

Ein Anwesen mit Geschichte, Charakter und viel Potenzial – Kontaktieren Sie uns noch heute für einen unverbindlichen Besichtigungstermin 080 60 50 20



Marlo KOHNEN

T: +3280605020
M: +352621662199
m.kohnen@hob-immo.be

Mehr infos