HOB
REAL ESTATE



PEB E 20261109002161

Dieses 4-Fassadenhaus aus dem Jahr 1950 befindet sich im Herzen von Amel und überzeugt durch seinen traditionellen Charme, seine großzügigen Räumlichkeiten und seinen exzellenten Allgemeinzustand.

Die charaktervolle Bruchsteinfassade, das Schieferdach, der hochwertige Echtholzparkett und die sichtbaren Eichenbalken verleihen dem Haus eine warme und authentische Atmosphäre.

Haus
in AMEL

AMEL WITTENHOF 2,
4770 Amel

370.000 €







Grundstück	Fläche	Schlafzimmer	Garage	Stellplatz außen	Badezimmer
466 m²	176 m²	7	1	2	1



Mit insgesamt 5 Schlafzimmern bietet die Immobilie reichlich Platz für eine große Familie. Ein ausbaubarer Dachboden von 44 m² eröffnet zusätzliches Potenzial für weiteren Wohnraum, ein Büro oder einen Hobbybereich.

Das Haus wurde stets sorgfältig gepflegt und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand.

Eine geräumige Garage bietet Platz für zwei Fahrzeuge.

Die Gemeinde Amel liegt im Herzen der

belgischen Eifel und ist bekannt für ihre wunderschöne Naturlandschaft, ihre Ruhe und ihre hohe Lebensqualität. Durch die günstige Lage sind sowohl Luxemburg als auch Deutschland in kurzer Fahrzeit erreichbar, was den Standort besonders für Grenzpendler attraktiv macht.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Die umliegenden Wälder sowie zahlreiche Wander- und Radwege bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst! +32 80 60 50 20

Dienste

Doppelverglasung / PVC Fenster / Angeschlossener Thermostat / Internet / Kamin / Möbliert

Flächen

Grundstück	466.00 m²
Aussenparkplatz	2
Terrasse	1

Erdgeschoss

Garage	42.00 m²
Eingang	12.70 m²
Wohnzimmer	28.40 m²
Küche	12.60 m²
Abstellraum	1.50 m²
Toilette	1.23 m²
Schlafzimmer	20.60 m²

1. Etage

Flur	11.70 m²
Schlafzimmer	18.80 m²
Schlafzimmer	9.92 m²
Schlafzimmer	17.35 m²
Schlafzimmer	17.35 m²
Schlafzimmer	15.60 m²
Badezimmer	4.22 m²

2. Etage

Flur	9.00 m²
Schlafzimmer	12.00 m²



Kevin DEDERICHS

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

Mehr infos



2. Etage

Dachboden	44.00 m²

Kellergeschoss

Waschraum	16.70 m²
Technikraum	22.00 m²
Flur	20.00 m²
Keller	20.00 m²



Kevin DEDERICHS

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

Mehr infos