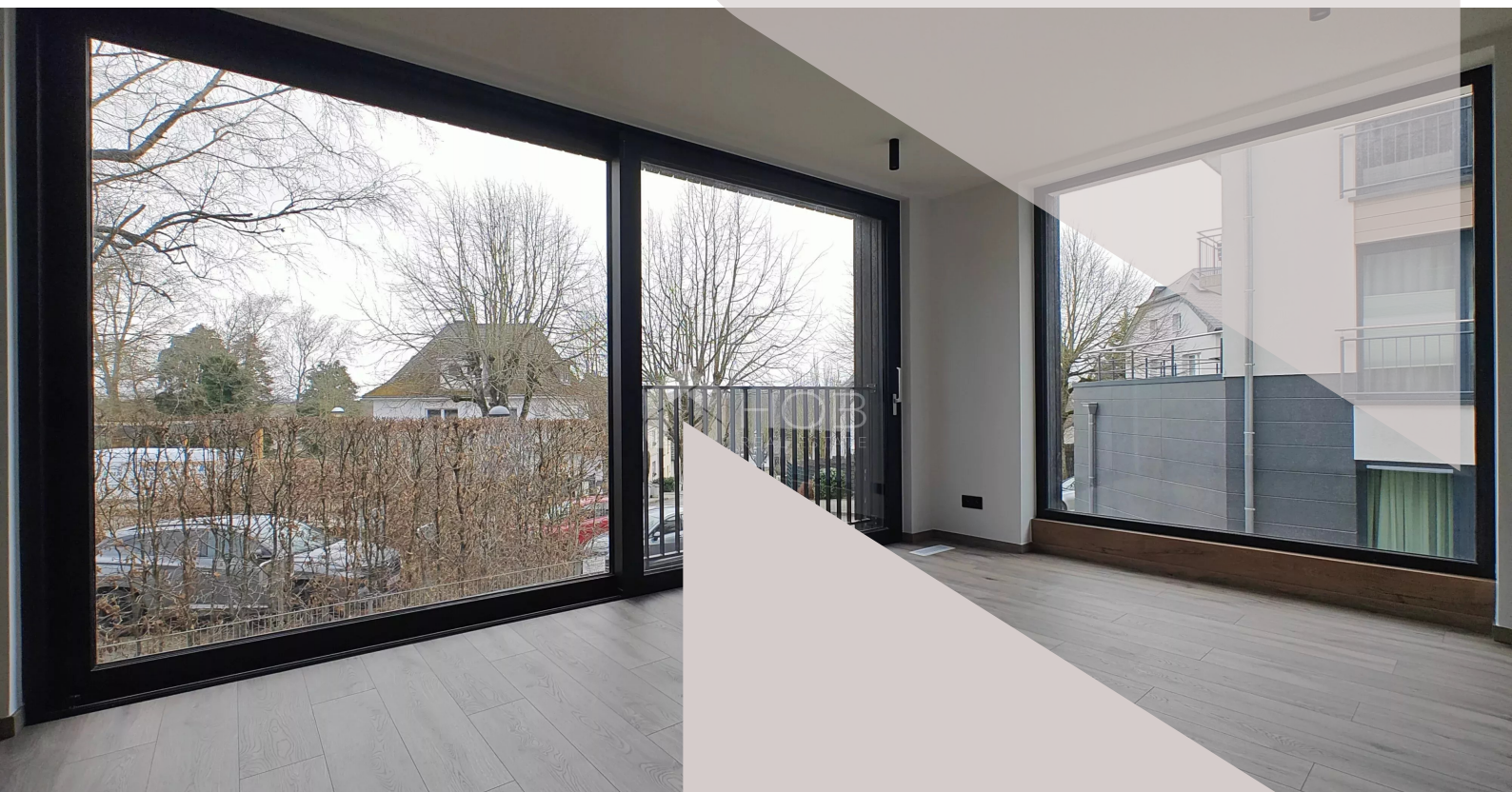




PEB

A++

20250411500594

Mitten im Zentrum von Sankt Vith steht ein Wohnkonzept, das weit über den klassischen Neubau hinausgeht. Diese exklusive Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss einer modernen Residenz vereint zeitlose Architektur, hochwertige Materialien und zukunftssichere Energietechnik zu einem Zuhause, das auf Jahrzehnte ausgelegt ist.

Wohnung in SANKT VITH

Ortstraße 1,
4780 Sankt Vith

349.000 €



Fläche

78.2 m²



Schlafzimmer

1



Badezimmer

1



WC

1



Auf ca. 78,2 m² Wohnfläche erleben Sie ein Raumgefühl, das begeistert: Großzügige, raumhohe Fensterfronten durchfluten die Wohnung mit Tageslicht und schaffen eine offene, lichtdurchflutete Atmosphäre. Edler Echtholzparkettboden sowie überhohe Holztüren unterstreichen den architektonischen Anspruch und verleihen den Räumen eine elegante, klare Linie.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter, hochwertig ausgestatteter Küche bildet das Herzstück der Wohnung – ein Ort für stilvolle Abende, inspirierende Gespräche und entspannte Alltagsmomente. Maßgefertigte Einbauschränke fügen sich nahtlos in das Designkonzept ein und schaffen diskreten, ästhetischen Stauraum.

Nachhaltigkeit als echter Mehrwert

– Diese Immobilie überzeugt nicht nur optisch, sondern auch wirtschaftlich. Mit Energieklasse A++ erfüllt sie bereits heute die Anforderungen von morgen.

- Eigene Photovoltaikanlage pro Wohneinheit
- Zusätzliche Gemeinschafts-PV-Anlage für Allgemeinbereiche
- Moderne Wärmepumpe
- Angenehme Fußbodenheizung in allen Räumen

Das Ergebnis: dauerhaft niedrige Energiekosten, hohe Planbarkeit und maximale Unabhängigkeit von steigenden Energiepreisen.

Während viele Bestandsimmobilien in den kommenden Jahren energetisch nachgerüstet werden müssen, wohnen Sie hier bereits auf dem neuesten Stand – ohne Sanierungsdruck, mit langfristiger Wertstabilität.

Komfort in zentraler Lage

Ein Highlight ist der geschlossene Garagenstellplatz direkt im Gebäude (optional für 15.000 € erwerbbar).

Die Lage im Herzen von St. Vith bietet urbanen Komfort in einer lebenswerten Kleinstadt: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Cafés, Schulen, Ärzte und kulturelle Angebote sind bequem fußläufig erreichbar. Hier verbinden sich kurze Wege mit hoher Lebensqualität.

Für wen ist diese Wohnung ideal?

Dienste

Aluminiumfenster / Photovoltaikanlage

Flächen

1. Etage

Abstellraum	2.20 m ²
Eingang	6.80 m ²
Abstellraum	4.00 m ²
Toilette	1.20 m ²
Badezimmer	4.60 m ²
Schlafzimmer	15.60 m ²
Ankleidezimmer	4.80 m ²
Wohnzimmer	40.80 m ²



Marlo KOHNEN

T: +3280605020

M: +352621662199

m.kohnen@hob-immo.be



Mehr infos