



Zu sanierendes EFH zur privaten oder geschäftlichen Nutzung (Geschäft, Night-Shop,...) in perfekter, grenznaher Lage zu Luxemburg

St. Vither Strasse 41, 4791 Thommen, Belgien

Ref.-ID: Burg-Reuland



Details

125.000 €
Preis (Kauf)

renovierungsbedürftig
Zustand

P&B F
Energieklasse

83.885 kWh/Jahr
 E_{total}

160 m²
Wohnfläche

1935
Baujahr

20160509019182
Code (Energieausweis)

2016
Jahrgang (Energieausweis)

500 m²
Grundstückfläche

687 €
Katasterwert

498 kWh/m².Jahr
 E_{spec}

5/9/2026
Gültig Bis (Energieausweis)

Beschreibung

Ob als grenznaher Wohnsitz oder als Geschäfts- bzw. Bürolokal – hier finden Sie Ihre optimale Immobilie in Form eines geräumigen Einfamilienhauses.

Gelegen in Burg Reuland, einer Ortschaft nahe der luxemburgischen Grenze (ca. 14km), St. Vither Straße 41 / Grüfflingen 18, können Sie dieses charmante, wenn auch sanierungsbedürftige freistehende Einfamilienhaus entdecken.

Die Immobilie befindet sich in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter im Gebiet des Hohen Venns-eine wahre Freude für alle Natur- und Wanderliebhaber.

Auf einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 500m² mit süd-west Lage situiert sich diese, durch seine Grenz Nähe zu Luxemburg, verkehrstechnisch sehr gut gelegene, Wohnstätte.

Mit einer Wohnfläche von ca. 160m², die sich über das Erdgeschoss, die 1. und 2. Etage sowie einen ausbaufähigen Speicher als Mansardenzimmer, verteilt, ist diese Immobilie ein wahres Platzwunder.

Die zwischen 12m² und 24m² großen Räumlichkeiten des Hauses lassen sich ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen einteilen, bewohnen oder als Arbeitsfläche benutzen.

Die sich auf der zweiten Etage befindenden leichten Dachschrägen sind optimal in die Räumlichkeiten integriert. Alle Fenster auf dieser Etage bestehen aus einer alten Holzfenstereinfachverglasung.

Die im Haus vorhandenen alten Holzinne Türen können nach einer Restaurierung in neuem Glanz erstrahlen und mit modernen Komponenten nach einer Sanierung in harmonischem Gleichgewicht stehen.

Bezüglich der Fenster des Erdgeschosses und der ersten Etage ist zu vermerken, dass es sich bei diesen um eine PVC Doppelverglasung handelt.

Im Parterrebereich steht Ihnen in einem direkten Anbau an das Haus eine Doppelgarage (ca. 30m²), die Platz für zwei PKW bietet, zur Verfügung

Verwirklichen Sie Ihre Träume-gleich privater oder geschäftlicher Natur mit einem Geschäft, Night-Shop oder Weiteres - in diese vorteilhaft situierten Immobilie!

Ausstattung

-Teils PVC Doppelverglasung/Einfachverglasung

-Doppelgarage

-Sanierungsbedürftig

-Holztreppe, -böden

-Gaskonvektor

Lage

-Nahe der luxemburgischen Grenze ca. 14km

-Ländlicher Wohncharakter des Hohen Venns

-Optimale verkehrstechnische Lage für Geschäfts- Büroräume

Ausstattung

✓ Garage

✓ Kunststofffenster

✓ Garten

✓ Holzfenster

Eindrücke





