



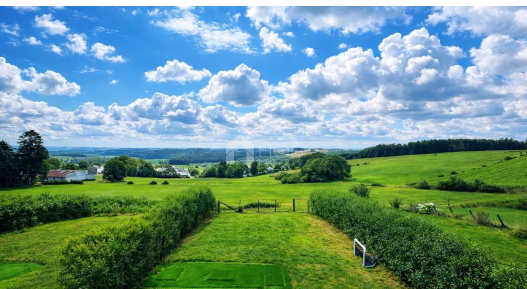
20251017024779

Weniger als 1 Km von der luxemburgischen Grenze entfernt erwartet Sie dieses hochwertige und moderne Reihenhaus in Malscheid – eine Immobilie, die durch ihre ideale Lage und durchdachte Raumaufteilung überzeugt.

Projet à BURG-REULAND

Wemperhardter Straße 49,
4790 Burg-Reuland

365.000 €



Terrain
330 m²



Surface
169.36 m²



Chambres
3



Terrasse
16 m²



Balcon
6 m²



Parking extérieur
2



Das Haus wurde 2012 von einem regionalen Unternehmen erbaut und präsentiert sich in einem exzellenten Gesamtzustand. Hochwertige Ausstattungsmerkmale wie Fußbodenheizung, eine effiziente Wärmepumpe sowie Dreifachverglasung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort und Energieeffizienz.

Die Immobilie bietet großzügige und helle Wohnbereiche, die perfekt auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt sind. Der offene Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse lädt zu geselligen Stunden ein. Von hier aus genießen Sie einen unverbaubaren Panoramablick über das Dorf Malscheid – ein echtes Highlight dieser Immobilie.

Ein besonderes Wohlfühlambiente bietet das Badezimmer mit integrierter Sauna – Ihr persönlicher Rückzugsort zum Entspannen nach einem langen Tag.

Der liebevoll angelegte Garten schafft zusätzlichen Raum zur Erholung und rundet das attraktive Gesamtbild ab. Zwei Carports direkt vor dem Haus bieten komfortable Parkmöglichkeiten.

Attraktive Kapitalanlage:

Das Haus ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Mieteinnahme von 1.200 € zzgl. 250 € Nebenkosten.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine hervorragende Lage in unmittelbarer Grenznähe – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne unter: +32 80 60 50 20

Surfaces

Grundstück	330.00 m²
Aussenparkplatz	2

Rez-de-chaussée

Empfangshalle	7.05 m²
Schlafzimmer	16.23 m²
Balkon	6.32 m²
Wohnzimmer	30.85 m²
Halle	2.40 m²

Niveau jardin

Küche	8.15 m²
Esszimmer	23.45 m²
Abstellraum	8.17 m²
Abstellraum	6.94 m²
Toilette	1.82 m²
Terrasse	16.00 m²

1. étage

Badezimmer	7.28 m²
Badezimmer	20.33 m²
Schlafzimmer	15.20 m²
Flur	8.12 m²

2. étage

Schlafzimmer	7.39 m²
--------------	---------



Raphaël ACUNZO

T: +352621289236
r.acunzo@hob-immo.be



plus d'infos



Sous-sol

Keller	20.66 m²
Treppe	5.98 m²



Raphaël ACUNZO

T: +352621289236
r.acunzo@hob-immo.be



plus d'infos