

# Thommen - COUNTRY HOME AND GARDEN - Ein Landhaus wie aus der Wohnzeitschrift MAISON ET JARDIN



|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| ImmoNr                     | 2024013                    |
| PLZ                        | 4791                       |
| Ort                        | Burg-Reuland               |
| Wohnfläche                 | ca. 1 m <sup>2</sup>       |
| Nutzfläche                 | ca. 52 m <sup>2</sup>      |
| Anzahl Zimmer              | 5                          |
| Anzahl Schlafzimmer        | 2                          |
| Anzahl Badezimmer          | 2                          |
| Grundstücksgröße           | ca. 1.286 m <sup>2</sup>   |
| Anzahl sep. WC             | 1                          |
| Baujahr                    | 1996                       |
| Zustand                    | Modernisiert               |
| Energieausweis             | Bedarfsausweis             |
| Endenergiebedarf           | 322 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieausweis gültig bis  | 27.05.2034                 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1996                       |
| wesentlicher Energieträger | Öl                         |



## Lage

Thommen ist ein kleines Dörfchen bei St. Vith, im Osten Belgiens mit herzlichen Menschen und den besten Nachbarn, die man sich wünschen kann. Es liegt inmitten einer idyllischen Landschaft; ein Paradies für Wanderer und Naturliebhaber. Einkaufs- und Ausflugsziele sind in unmittelbarer Nähe: ländliche Idylle mit perfekter Anbindung zur Infrastruktur, auf die man als Städter nicht verzichten möchte. Zum Einkaufen sind es gerade mal 5 Autominuten zu einem der großen Luxemburger Einkaufs-Zentren. Aachen, Liege, Trier: alles ist in einer knappen Autostunde erreichbar; nach Köln und Luxemburg Stadt sind es ca. 90 min. Ausflugsziele wie Stavelot, Malmedy, Waimes, Spa und das Hohe Venn sind über die gut ausgebauten Ravels sogar mit dem Fahrrad zu erreichen. Das Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut; das betrifft sowohl das Autobahn- als auch Bahnnetz, das alle attraktiven Ziele in Luxemburg bequem erreichbar macht. Das alles macht Thommen zum Herz des Dreiländerecks. Nicht wenige sprechen hier vier Sprachen. In Thommen bleibt niemand lange fremd; jeder wird herzlich willkommen geheißen und fühlt sich schnell Zuhause.

---

### **k-immo Projekt Management GmbH**

Aachener Straße 200/5  
4730 Hauset

Tel.: +32 (0) 87 300 656

info@k-immobilien.eu  
<https://k-immobilien.eu/>



## Ihr Ansprechpartner

### Herr Bernd Küchen

k-immo Projekt Management GmbH  
Aachener Straße 200/5  
4730 Hauset

Telefon: +32 (0) 87 300 656

Mobil: +32 (0) 472 124 803

E-Mail: [info@k-immobilien.eu](mailto:info@k-immobilien.eu)

Web: <https://k-immobilien.eu/>

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

### k-immo Projekt Management GmbH

Aachener Straße 200/5  
4730 Hauset

Tel.: +32 (0) 87 300 656

[info@k-immobilien.eu](mailto:info@k-immobilien.eu)  
<https://k-immobilien.eu/>