



WEISS & FABER
IMMOBILIEN

WWW.WEISS-FABER.BE

immo@weiss-faber.be

+32(0)80 83 81 90



EXPOSÉ

Wohnung in Sankt Vith

Ortstrasse 1
4780 Sankt Vith

IMMOBILIENART

Wohnung

VERKAUFSPREIS

349.000 €

ADRESSE

**Ortstrass 1
4780 Sankt Vith**

KATASTERNUMMER

G393F

WOHNFLÄCHE

78m²

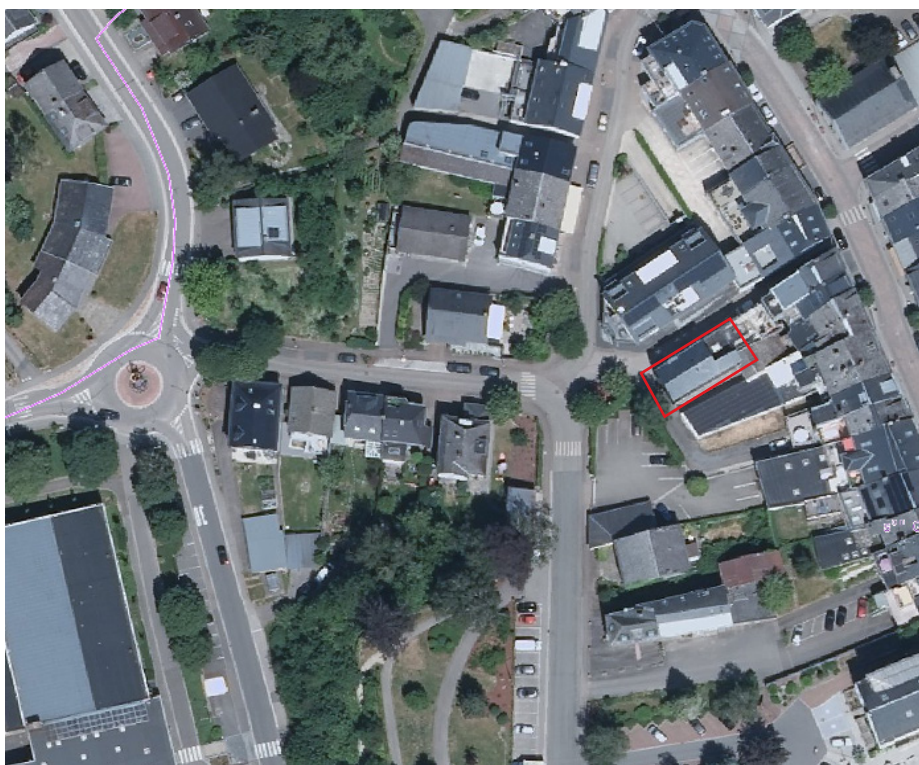
BAUJAHR

2025

SCHLAFZIMMER

1

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

**Fußbodenheizung, Photovoltaik-
anlage, eine voll ausgestattete
Küche und Einbauschränke.****Diese Immobilie
besichtigen**

Alle Angaben in dieser Anzeige erfolgen ohne Gewähr und vorbehaltlich etwaiger Irrtümer oder Änderungen. Die Agentur übernimmt keine Haftung für eventuelle Ungenauigkeiten.



Außenfoto – Vorderansicht



Außenfoto – Küche



Innenfotos - Wohnzimmer



Innenfotos - Schlafzimmer

NOTARKOSTEN

Der Erwerb einer Immobilie unterliegt einer Grunderwerbssteuer von 12,5 %, die unter bestimmten Bedingungen auf 3 % reduziert werden kann.



notaire.be

DIE GRUNDERWERBSSTEUER

Es handelt sich um eine Steuer, die bei der Registrierung einer Urkunde erhoben wird.

BERECHNUNG

Basierend auf Verkaufspreis und Nebenkosten (mindestens Immobilienwert).

ZAHLUNG

In der Regel wird die Zahlung beim Notar bei der Unterzeichnung der notariellen Urkunde geleistet, innerhalb von 4 Monaten nach dem Vorvertrag.

BEDINGUNGEN FÜR DEN REDUZIERTEN SATZ VON 3 % :

- Immobilie in der Wallonischen Region gelegen
- Käufer = natürliche Person
- Immobilie zur Wohnnutzung
- Erwerb des vollständigen Eigentums
- Kein weiteres Wohnimmobilien-Eigentum besitzen (außer bei Wiederverkauf innerhalb von 3 Jahren)
- Die Immobilie innerhalb von 3 Jahren (oder 5 Jahren bei Grundstück/Bau) als Hauptwohnsitz nutzen
- Mindestens 3 Jahre ununterbrochen dort wohnen

CONCEPTIO

Bei Conceptio begleiten Sie unsere Innenraumdesigner bei jedem Schritt Ihres Projekts.



conceptio.lu

FÜR EIN MASSGESCHNEIDERTES INTERIEUR

Ob es darum geht, Räume neu zu gestalten, eine Küche zu modernisieren, ein Badezimmer neu zu planen oder einen freien Bereich zu nutzen – wir sind da, um Sie zu begleiten, zu inspirieren und Ihre Wünsche Wirklichkeit werden zu lassen.

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

- Persönlicher Termin
- Maßaufnahme
- 3D-Projekt
- Elektroplan
- Auswahl von Farben, Materialien und Möbeln
- Koordination und Überwachung der Arbeiten



WEISS & FABER

Immo Weiss & Faber bringt seine Erfahrung mit Präzision und Professionalität in Ihre Projekte ein – in Belgien und darüber hinaus.

Seit über 30 Jahren bringt **Immo Weiss & Faber** seine Expertise im Immobilien- und Bausektor ein. Auf dieser Erfahrung basierend bieten wir Ihnen eine persönliche Begleitung, die auf fundiertem Wissen des lokalen und grenzüberschreitenden Marktes beruht.

Wir erweitern unsere Präsenz in Belgien, um unseren Kunden einen umfassenden, grenzüberschreitenden Service anzubieten. Ob Sie **verkaufen, kaufen, mieten oder eine Bewertung** durchführen lassen möchten – **wir stehen Ihnen bei jedem Schritt zur Seite.**

Unser Angebot konzentriert sich auf vier zentrale Bereiche:

- Verkauf bestehender Immobilien
- Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Entwicklung von Neubauprojekten
- Genaue und objektive Immobilienbewertungen



weiss-faber.be



UNSERE LEISTUNGEN FÜR KÄUFER

Bei Weiss & Faber begleiten wir jeden Käufer mit Transparenz, Sorgfalt und Einfühlungsvermögen – für einen sorgenfreien Immobilienkauf.



BREITES IMMOBILIENANGEBOT

Greifen Sie auf ein vielfältiges Portfolio zu, das Immobilien in verschiedenen Preisklassen umfasst, um alle Bedürfnisse und Budgets zu erfüllen.



MASSGESCHNEIDERTE VERSICHERUNG

Erstellung eines auf Ihre spezifischen Bedürfnisse zugeschnittenen Versicherungsangebots (auf Anfrage erhältlich).



TRANSPARENTE UND FAIRE VERHANDLUNGEN

Wir führen ehrliche und offene Verhandlungen mit den Verkäufern, um faire Transaktionen zu gewährleisten.



GENAUE UND OBJEKTIVE BEWERTUNG

Unsere erfahrenen Experten liefern Ihnen eine objektive und detaillierte Bewertung jeder Immobilie.



INDIVIDUELLE BESICHTIGUNGEN

Genießen Sie maßgeschneiderte Privatbesichtigungen, die sich nach Ihrem Zeitplan richten und unserer Philosophie folgen: „Qualität geht vor Quantität“.



UMFASSENDE BEGLEITUNG

Wir übernehmen alle administrativen und rechtlichen Formalitäten und begleiten Sie von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe.