



**STILVOLLES WOHNEN IN 9 PREMIUMWOHNUNGEN**

26, Tomberg | B-4780 Rodt





TOMBERG  
TERRASSEN

DIE ART ZU  
LEBEN



# Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie in Rodt!

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie in Rodt! Diese exklusive Residenz mit insgesamt 9 modernen Wohnungen wird voraussichtlich Anfang 2024 fertiggestellt. Genießen Sie höchsten Wohnkomfort und zeitgemäße Ausstattung in einer ruhigen und idyllischen Umgebung.

*Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und Besichtigungstermine. Diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen!*





# Rodt

Naturnahes Wohnen,  
Lebensqualität pur!



Rodt, ein malerisches Dorf bei St. Vith, ist der Inbegriff von ländlichem Charme und natürlicher Schönheit. Umgeben von sanften Hügeln und grünen Wäldern bietet Rodt eine idyllische Kulisse für alle, die die Ruhe und Gelassenheit des Landlebens schätzen.

Die Bewohner von Rodt genießen das Beste aus beiden Welten: die Gelassenheit des ländlichen Lebensstils und die Nähe zu modernen Annehmlichkeiten. Mit seinen malerischen Straßen, freundlichen Gemeinschaften und atemberaubenden Landschaften ist Rodt ein Ort, an dem sich die Natur nahtlos mit zeitgemäßen Anforderungen verbindet.

Hier findet man nicht nur eine enge Verbundenheit zur Natur, sondern auch ein starkes Gemeinschaftsgefühl, das das Leben in diesem Dorf besonders bereichert. Rodt ist ein Ort, an dem man sich zu Hause fühlen kann, wo Tradition und Moderne Hand in Hand gehen und wo die Schönheit der Ardennen in ihrer ganzen Pracht erlebt werden kann. Willkommen in Rodt, Ihrem Zufluchtsort in der Natur.





Nebengebäude



Stellplatz PMS

G10

G11

P1

P2

P3

P4

P5

P6

P7

P8

P9



G08

G07

G06

G05

G04

G03

G02

G01



# Alles auf einen Blick



- **Energieklassen A + B**
- **Hohes Fertigstellungsniveau:** Bodenfliesen in allen Räumen, Wandfliesen in den Badezimmern, hochwertige Sanitärgegenstände
- Arbeiten von ausschließlich **regionalen Unternehmen**
- Jede Wohnung ist mit einer **hochwertigen Küche** ausgestattet
- Separater **Handtuchheizkörper** pro Bad
- Vollständige **Anstreicher- und Tapezierarbeiten** inklusive
- Wohnung 1 / 2 / 3: **Terrasse mit eigenem Garten** (alleiniges Nutzungsrecht)
- Wohnung 7 / 8 / 9: **eigener Speicher**
- **Großzügige Garage je Wohnung** (ca. 20m<sup>2</sup>) mit ferngesteuertem, motorisiertem, anthrazitfarbenem Sektionaltor
- **Ein Außenparkplatz je Wohnung**
- **Hochwertige Fertigstellung der Außenbereiche inklusive Beleuchtung**
- **Einzigartiges, naturnahes Grundstück** von 4.500m<sup>2</sup>
- **PVC-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung**
- **Hauseingangstüren aus Aluminium mit 3-fach-Isolierverglasung**
- **Lüftungssystem C:**
  - Natürliche Zuluft in den Wohnräumen über manuell regelbare Fensterlüfter
  - Abluft in allen Feuchträumen über dezentrale mechanische Ventilatoren
- **Individuelle Gasheizungen** für Wärmeproduktion und sanitäres Warmwasser
  - Kostenstabiles Propangas mit individueller Abrechnung pro Wohnung
  - Fußbodenheizung in allen Räumen
  - Mittels Raumthermostaten sind alle Räume einzeln regelbar
- **Leistungstarker Stromanschluss** in Vorbereitung für Elektroauto o.ä.

# 01 Wohnung

Erdgeschoss

**88,24 m<sup>2</sup> NETTOWOHNFLÄCHE**



2 Schlafzimmer

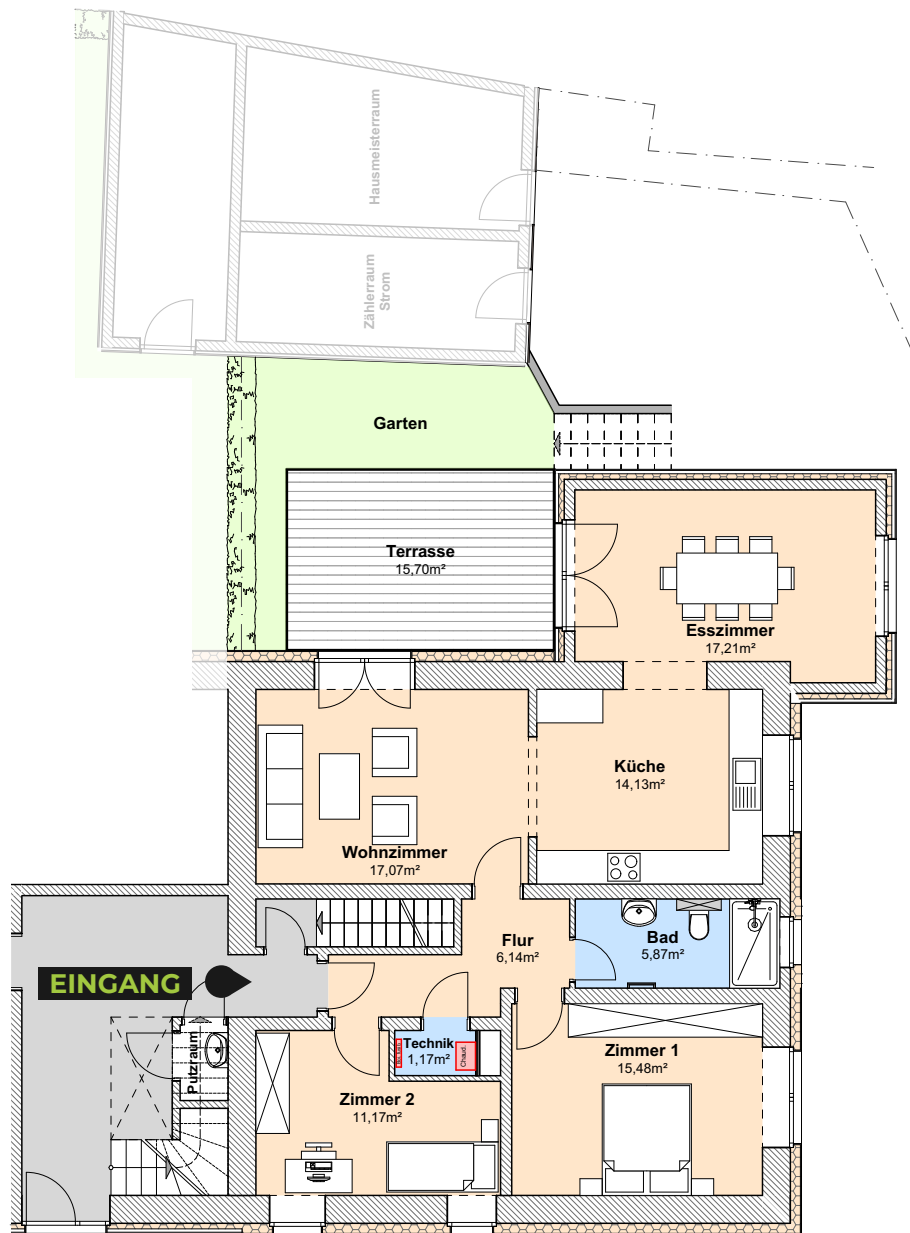


Garagenstellplatz: 19,61 m<sup>2</sup>



Terrasse: 15,70 m<sup>2</sup>





Esszimmer	17,21 m <sup>2</sup>
Wohnküche	14,13 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	17,07 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	15,48 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	11,17 m <sup>2</sup>
Bad & WC	5,87 m <sup>2</sup>
Flur	6,14 m <sup>2</sup>
Technikraum	1,17 m <sup>2</sup>

**NETTOWOHNFLÄCHE 88,24 m<sup>2</sup>**

Terrasse	15,70 m <sup>2</sup>
Garage	19,61 m <sup>2</sup>
Gartennutzung	28,80 m <sup>2</sup>
Außenstellplatz	12,50 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE 164,85 m<sup>2</sup>**



# M2

## Wohnung

Erdgeschoss

**83,35 m<sup>2</sup> NETTOWOHNFLÄCHE**



2 Schlafzimmer

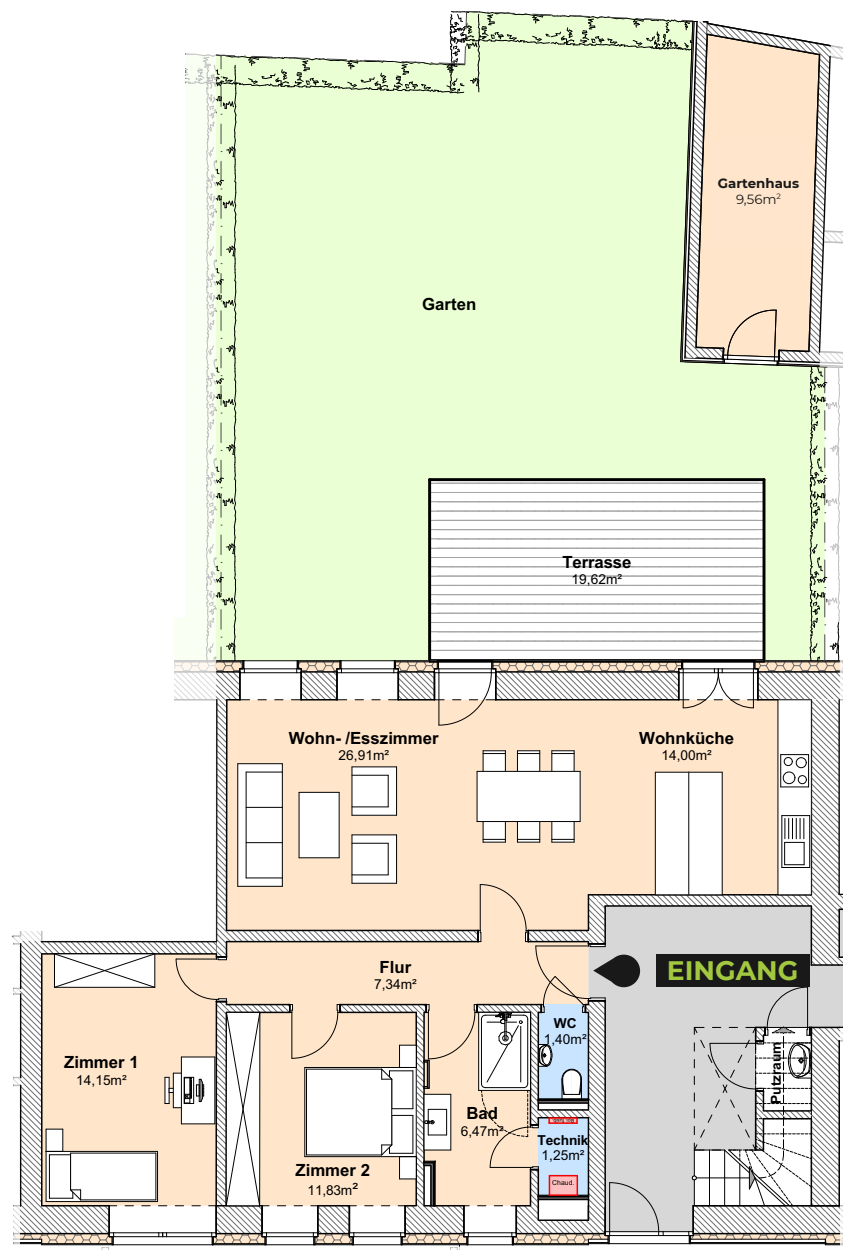
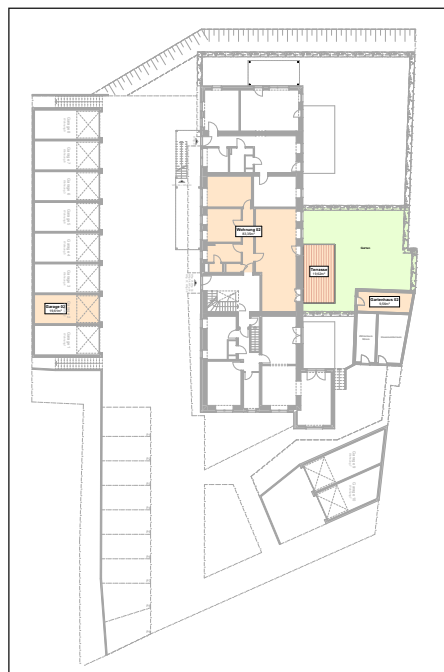


Garagenstellplatz: 19,61 m<sup>2</sup>



Terrasse: 19,62 m<sup>2</sup>





Wohnküche	14,00 m <sup>2</sup>
Wohn-/Esszimmer	26,91 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	14,15 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	11,83 m <sup>2</sup>
Bad	6,47 m <sup>2</sup>
Flur	7,34 m <sup>2</sup>
Technikraum	1,25 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>

**NETTOWOHNFLÄCHE 83,35 m<sup>2</sup>**

Terrasse	19,62 m <sup>2</sup>
Garage	19,61 m <sup>2</sup>
Gartennutzung	96,70 m <sup>2</sup>
Außenstellplatz	12,50 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE 231,78 m<sup>2</sup>**



**M2**  
**Wohnung**  
Erdgeschoss

**85 m<sup>2</sup> NETTOWOHNFLÄCHE**



3 Schlafzimmer

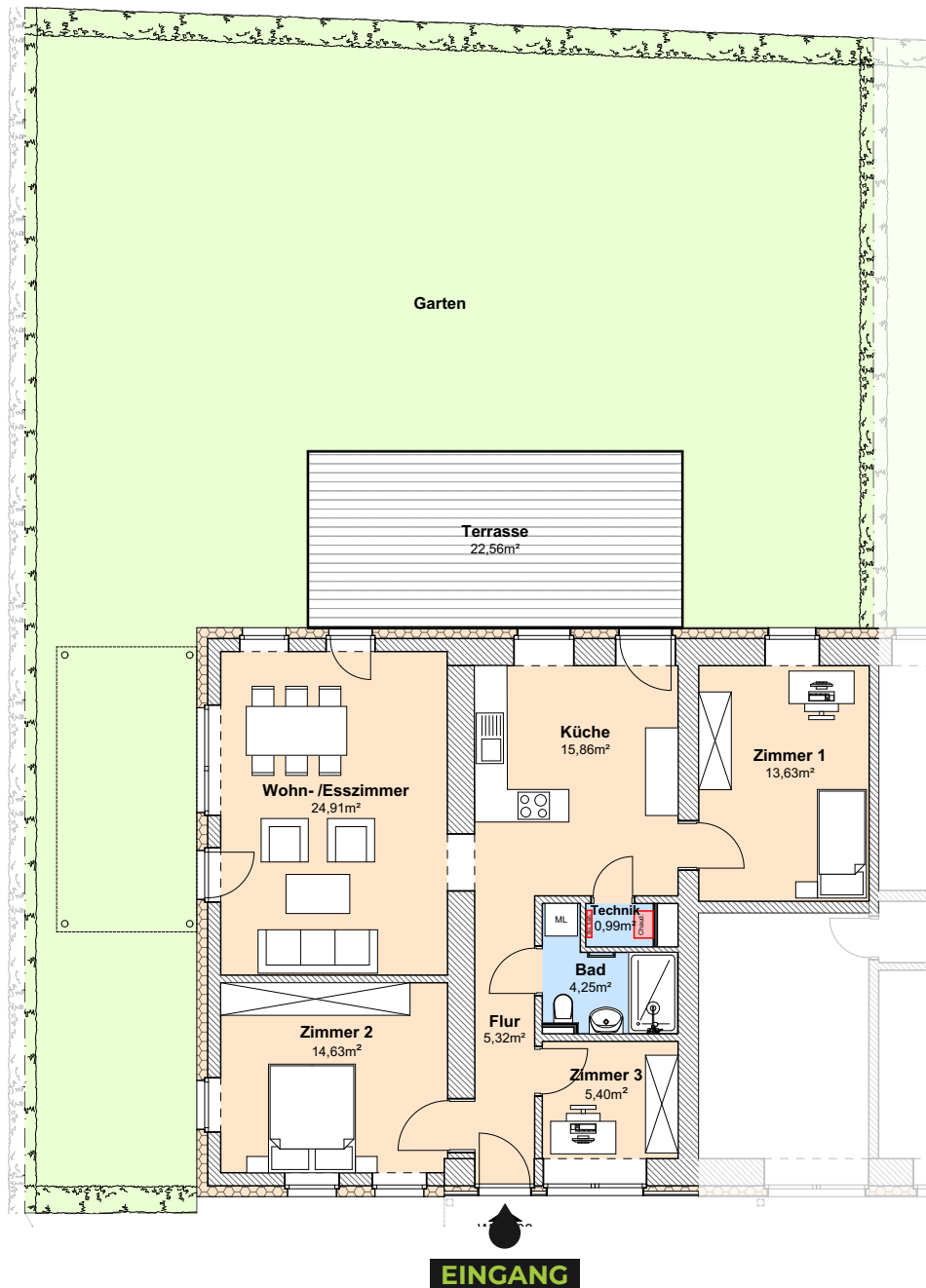
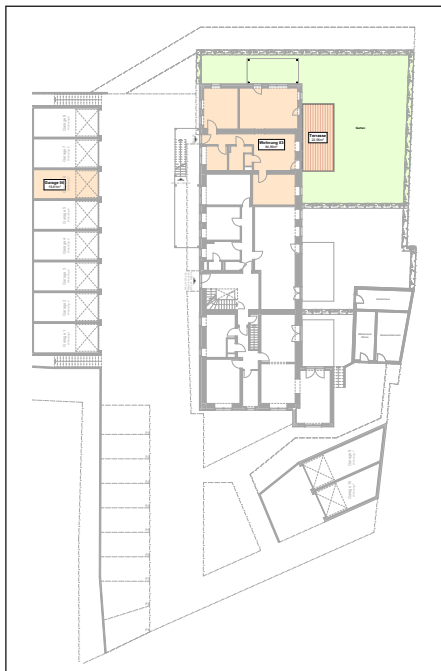


Garagenstellplatz: 19,61 m<sup>2</sup>



Terrasse: 22,56 m<sup>2</sup>





Wohnküche	15,86 m <sup>2</sup>
Wohn-/Esszimmer	24,91 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	13,63 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	14,63 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 3	5,40 m <sup>2</sup>
Bad & WC	4,25 m <sup>2</sup>
Flur	5,32 m <sup>2</sup>
Technikraum	1 m <sup>2</sup>

**NETTOWOHNFLÄCHE 85 m<sup>2</sup>**

Terrasse 22,56 m<sup>2</sup>

Garage 19,61 m<sup>2</sup>

Gartennutzung 193,50 m<sup>2</sup>

Außenstellplatz 12,50 m<sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE 333,17 m<sup>2</sup>**





# Wohnung

1. Etage

**88,10 m<sup>2</sup> NETTOWOHNFLÄCHE**



2 Schlafzimmer



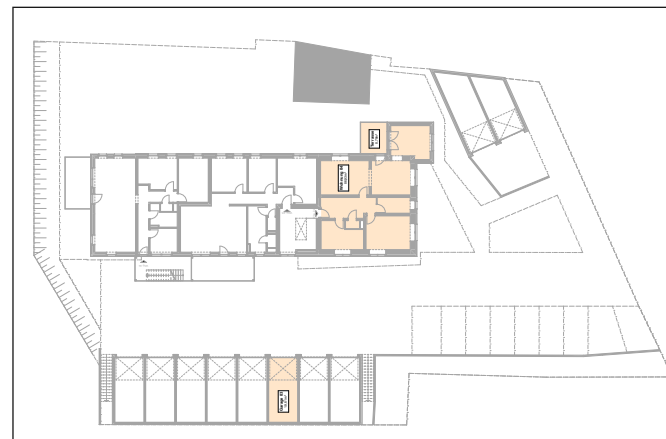
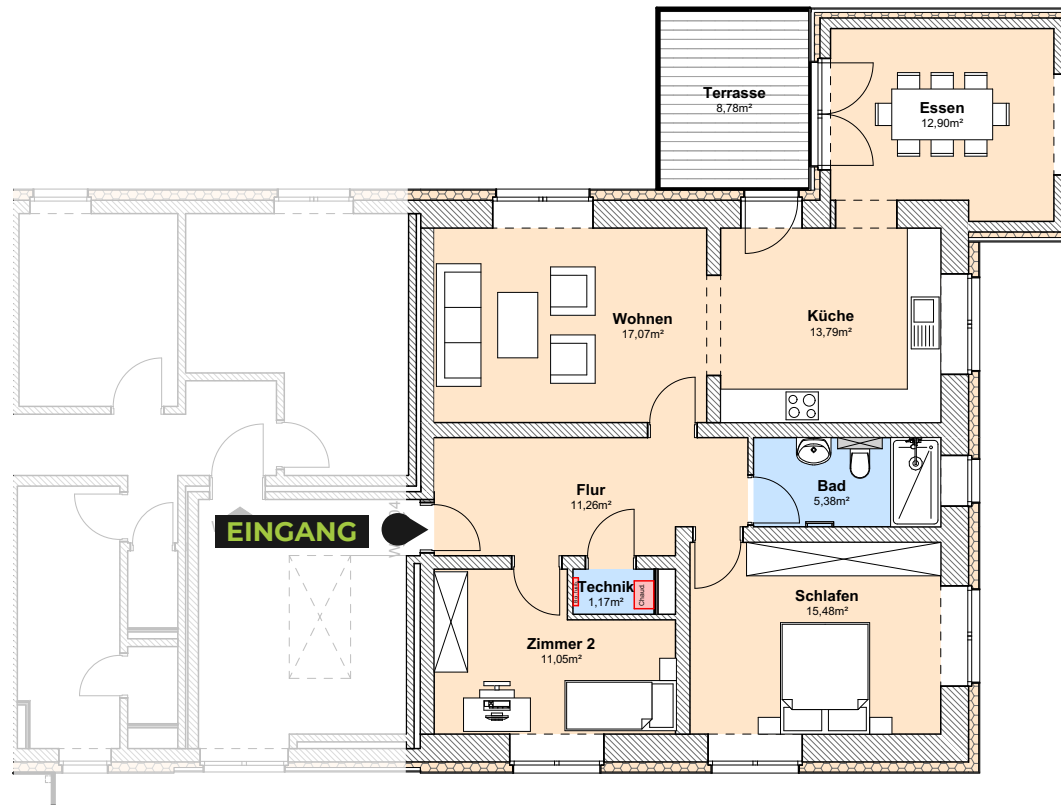
Garagenstellplatz: 19,61 m<sup>2</sup>



Balkon: 8,78 m<sup>2</sup>







Wohnküche	13,79 m <sup>2</sup>
Wohnbereich	17,07 m <sup>2</sup>
Wohn-/Esszimmer	12,90 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	15,48 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	11,05 m <sup>2</sup>
Bad & WC	5,38 m <sup>2</sup>
Flur	11,26 m <sup>2</sup>
Technikraum	1,17 m <sup>2</sup>
<b>NETTOWOHNFLÄCHE</b>	<b>88,10 m<sup>2</sup></b>
Balkon	8,78 m <sup>2</sup>
Garage	19,61 m <sup>2</sup>
Außenstellplatz	12,50 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>128,99 m<sup>2</sup></b>



# ME Wohnung

1. Etage

**92,28 m<sup>2</sup> NETTOWOHNFLÄCHE**



3 Schlafzimmer

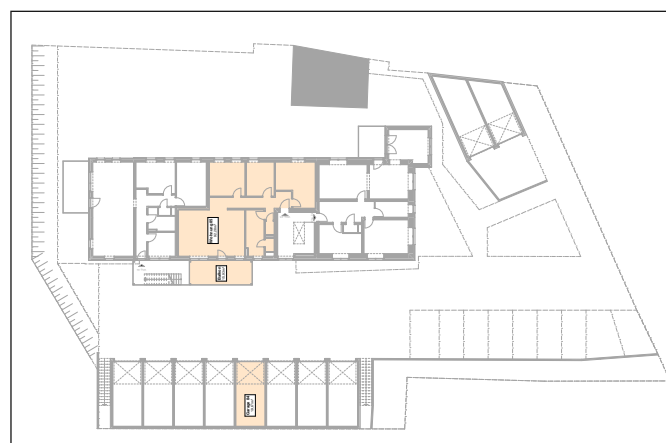


Garagenstellplatz: 19,61 m<sup>2</sup>



Balkon: 15,93 m<sup>2</sup>





Wohnküche	31,75 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	15,54 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	9,86 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 3	12,53 m <sup>2</sup>
Bad	8,49 m <sup>2</sup>
Flur	11,63 m <sup>2</sup>
Technikraum	1,24 m <sup>2</sup>
WC	1,24 m <sup>2</sup>

**NETTOWOHNFLÄCHE 92,28 m<sup>2</sup>**

Balkon	15,93 m <sup>2</sup>
Garage	19,61 m <sup>2</sup>
Außenstellplatz	12,50 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE 140,32 m<sup>2</sup>**





# Wohnung

1. Etage

**89,17 m<sup>2</sup> NETTOWOHNFLÄCHE**



3 Schlafzimmer

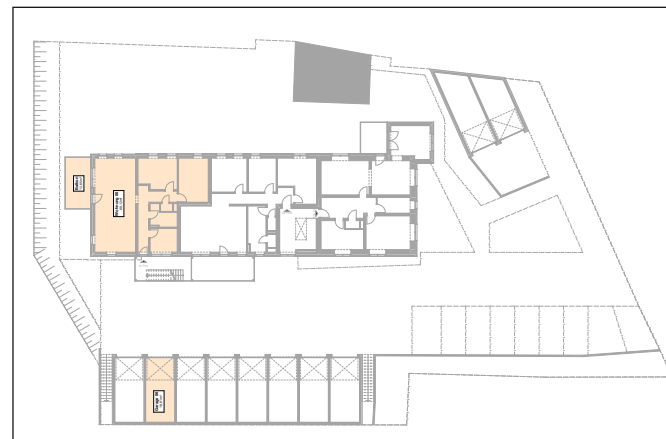
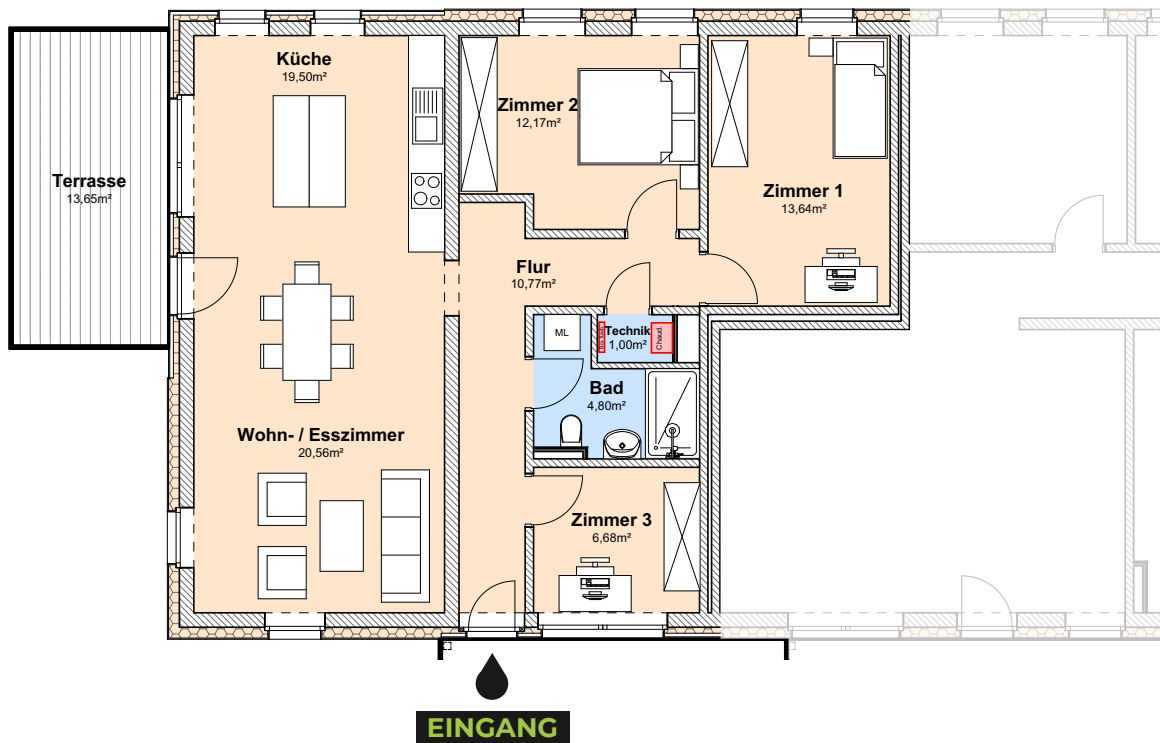


Garagenstellplatz: 19,61 m<sup>2</sup>



Balkon: 13,65 m<sup>2</sup>








Wohnküche	19,50 m <sup>2</sup>
Wohn-/Esszimmer	20,56 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	13,64 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	12,17 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 3	6,68 m <sup>2</sup>
Bad	4,80 m <sup>2</sup>
Flur	10,77 m <sup>2</sup>
Technikraum	1 m <sup>2</sup>
<b>NETTOWOHNFLÄCHE</b>	<b>89,17 m<sup>2</sup></b>
Balkon	13,65 m <sup>2</sup>
Garage	19,61 m <sup>2</sup>
Außenstellplatz	12,50 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>134,93 m<sup>2</sup></b>



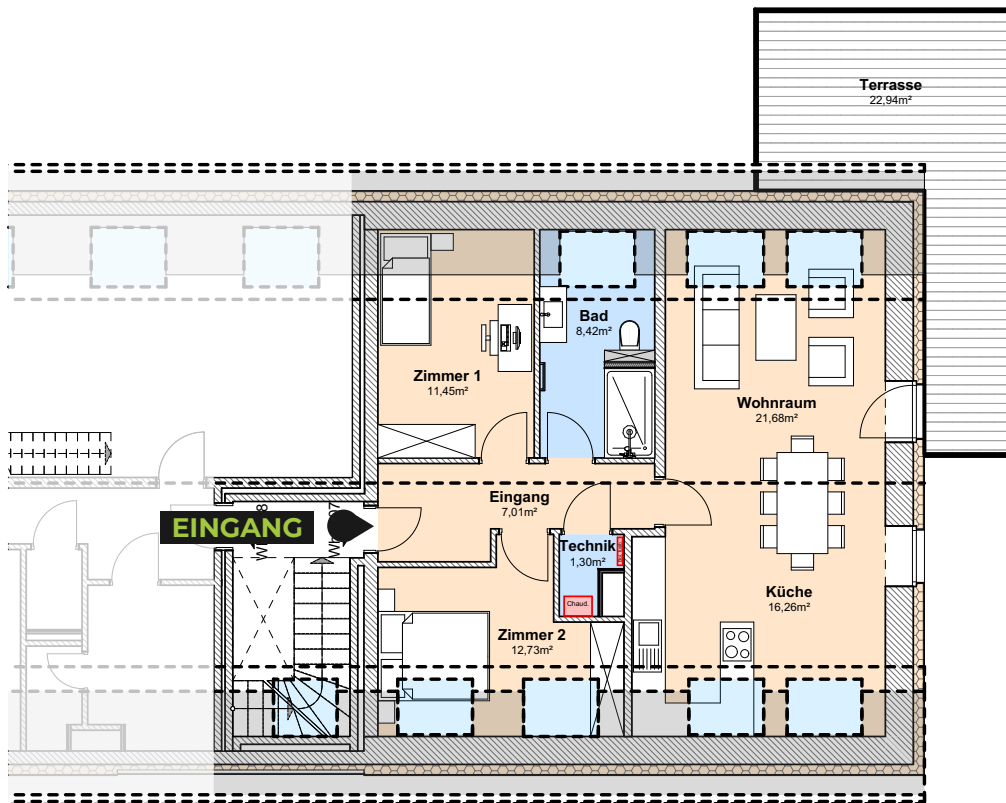
**VERKAUFT**

**07**  
**Wohnung**  
2. Etage

**78,85 m<sup>2</sup> NETTOWOHNFLÄCHE**

-  2 Schlafzimmer
-  2 Garagenstellplätze:  
23,64 m<sup>2</sup> + 18,52 m<sup>2</sup>
-  Dachterrasse: 22,94 m<sup>2</sup>



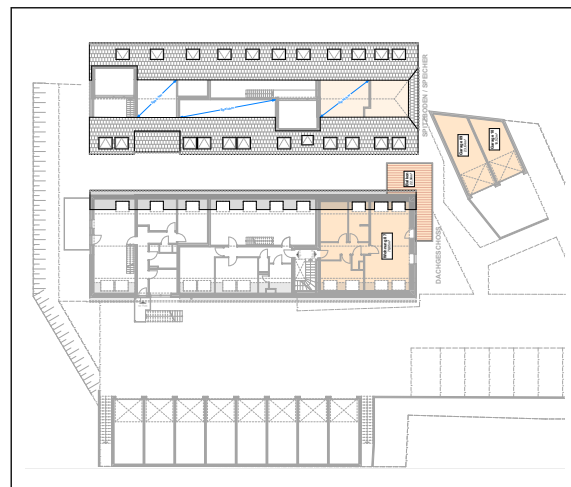
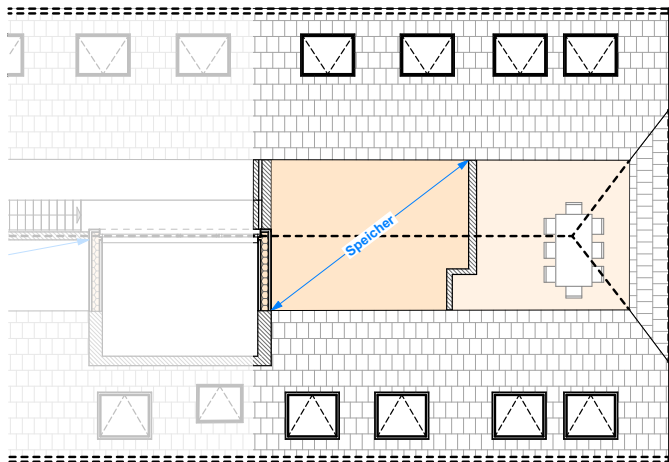


Wohnküche	16,26 m <sup>2</sup>
Wohn-/Esszimmer	21,68 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	11,45 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	12,73 m <sup>2</sup>
Bad	8,42 m <sup>2</sup>
Flur	7,01 m <sup>2</sup>
Technikraum	1,30 m <sup>2</sup>

**NETTOWOHNFLÄCHE 78,85 m<sup>2</sup>**

Dachterrasse	22,94 m <sup>2</sup>
2 Garagen	18,52 + 23,64 m <sup>2</sup>
Speicher	24,80 m <sup>2</sup>
Außenstellplatz	12,50 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE 181,25 m<sup>2</sup>**





# Wohnung

2. Etage

**101 m<sup>2</sup> NETTOWOHNFLÄCHE**



2 Schlafzimmer



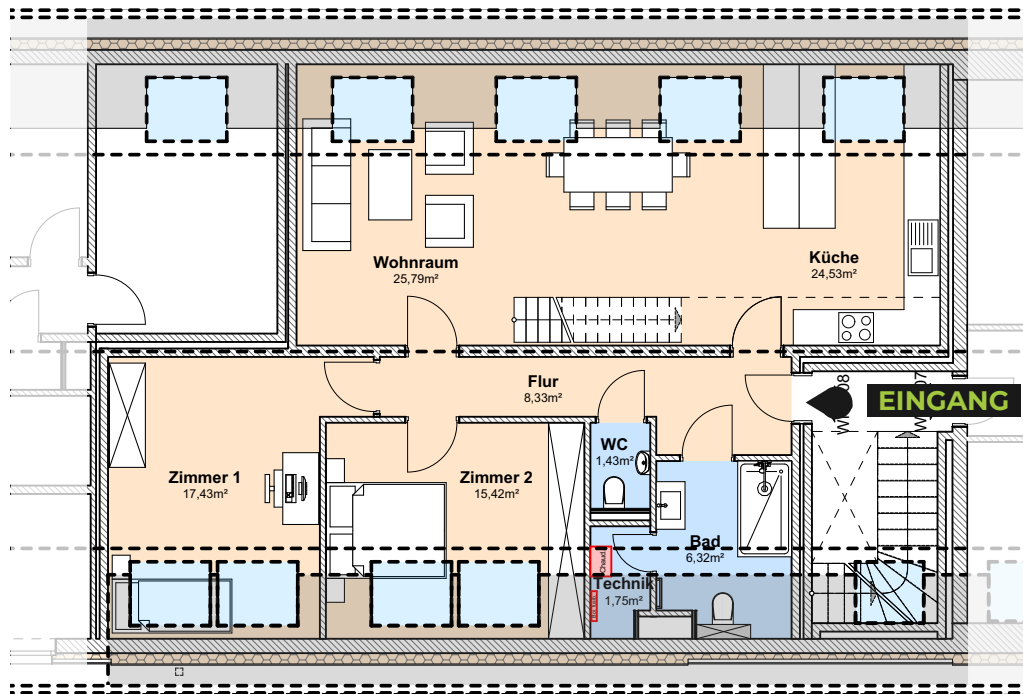
Garagenstellplatz: 19,61 m<sup>2</sup>



Dachloggia: 11,41 m<sup>2</sup>







Wohnküche	24,53 m <sup>2</sup>
Wohn-/Esszimmer	25,79 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	17,43 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	15,42 m <sup>2</sup>
Bad	6,32 m <sup>2</sup>
Flur	8,33 m <sup>2</sup>
Technikraum	1,75 m <sup>2</sup>
WC	1,43 m <sup>2</sup>

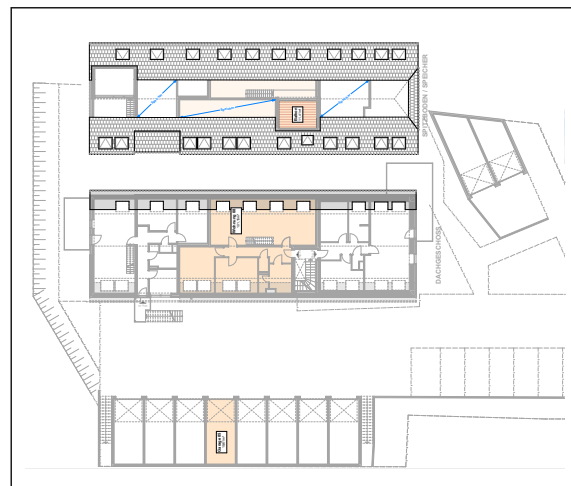
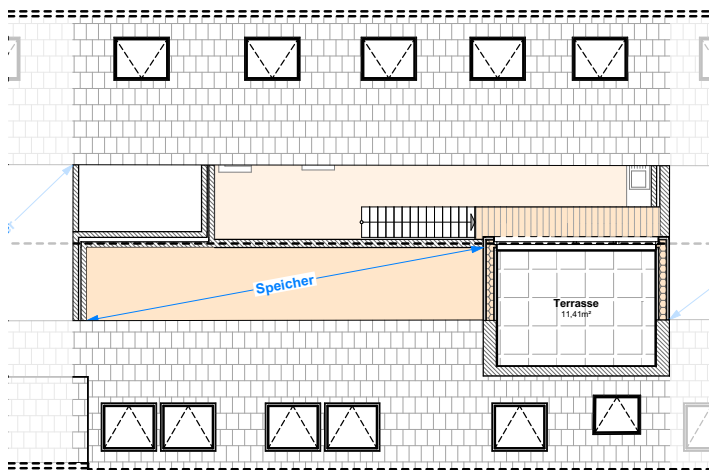
**NETTOWOHNFLÄCHE 101 m<sup>2</sup>**

Dachloggia 11,41 m<sup>2</sup>

Garage 19,61 m<sup>2</sup>

Außenstellplatz 12,50 m<sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE 144,52 m<sup>2</sup>**



**VERKAUFT**



# Wohnung

2. Etage

**88,81 m<sup>2</sup> NETTOWOHNFLÄCHE**



3 Schlafzimmer

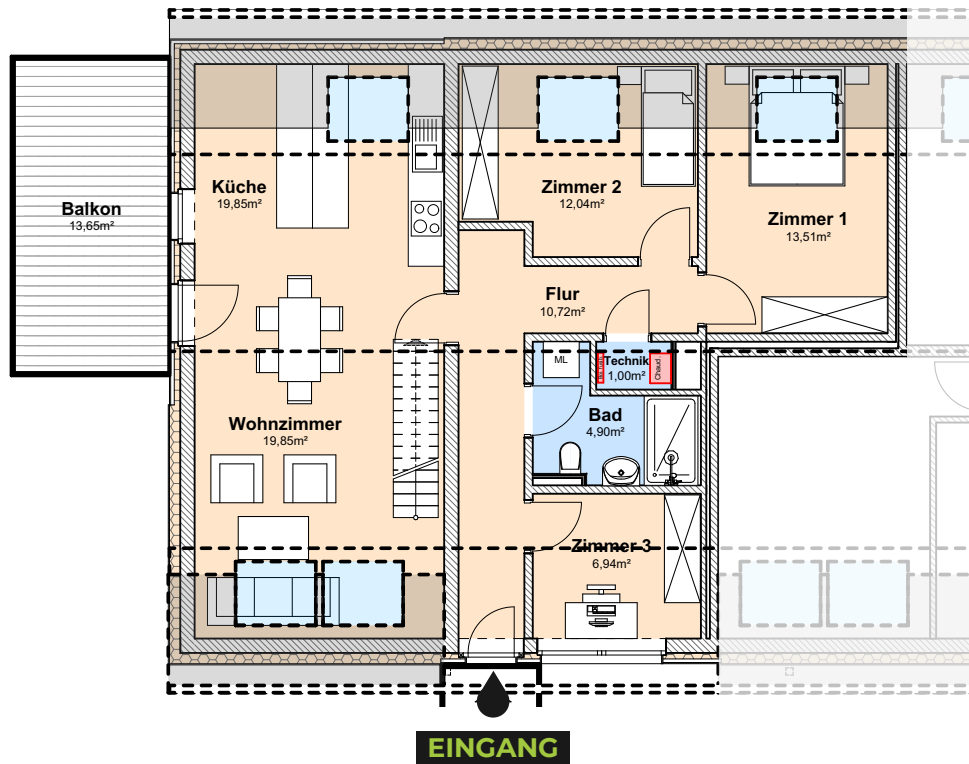


Garagenstellplatz: 19,61 m<sup>2</sup>



Balkon: 13,65 m<sup>2</sup>  
Dachloggia: 11,42 m<sup>2</sup>



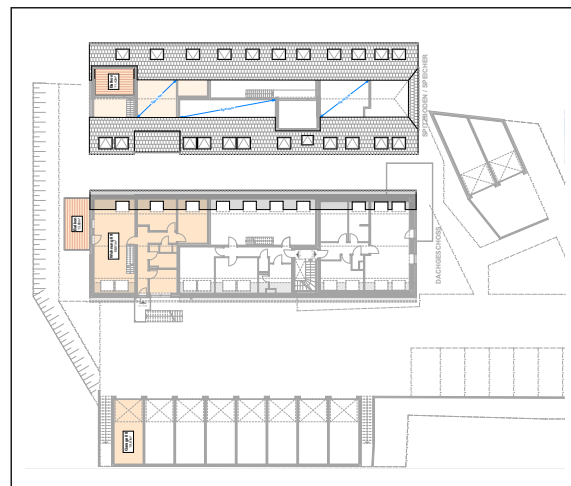
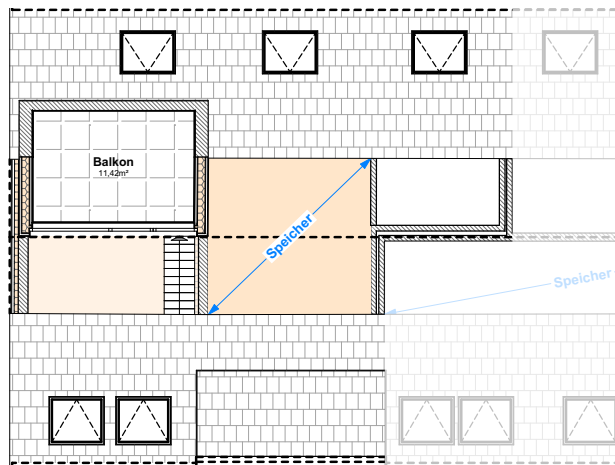


Wohnküche	19,85 m <sup>2</sup>
Wohn-/Esszimmer	19,85 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	13,51m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	12,04 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 3	6,94 m <sup>2</sup>
Bad	4,90 m <sup>2</sup>
Flur	10,72 m <sup>2</sup>
Technikraum	1 m <sup>2</sup>

**NETTOWOHNFLÄCHE 88,81 m<sup>2</sup>**

Balkon	13,65 m <sup>2</sup>
Dachloggia	11,42 m <sup>2</sup>
Garage	19,61 m <sup>2</sup>
Speicher	20,80 m <sup>2</sup>
Außenstellplatz	12,50 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE 166,79 m<sup>2</sup>**





# Verkauf & Infos

**MANFRED GEHLEN**

HIGH T.A.G. RESIDENCES SA

T. +32 475 77 39 72

[manfred.gehlen@skynet.be](mailto:manfred.gehlen@skynet.be)

**HOME & OFFICE BUILDING BELGIUM**

T. +32 80 60 50 20

[www.hob-immo.be](http://www.hob-immo.be)

