

Riesiges Mehrgenerationen Haus mit Ausbaupotenzial und Einliegerwohnung

Exposé 2021031 – Eynatten



k-immo Projekt Management GmbH

Aachener Straße 200/5

B-4730 Raeren/Hauset

info@k-immobilien.eu

☎ +49 (0) 151 644 1 32 32

<http://www.k-immobilien.eu>

Objektdetails

Baujahr	1998
Nutzfläche	ca. 350 m ²
Grundstück	ca. 750 m ²
Wohn/Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
WC	2
Katasterwert	2.674 €
Certificat PEB	B
Energiepass-Nummer	20210810016846
Gültig bis	10.08.2031
Verbrauch	49.224 kWh/Jahr
Spezifischer Primärenergieverbrauch	125 kWh/m ²



Objektausstattung

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| ✓ Einbauküche | ✓ Fettabscheider |
| ✓ Einzelgarage | ✓ Satteldach |
| ✓ Doppelverglasung | ✓ Gasheizung |
| ✓ Dachboden teil ausgebaut | ✓ Außenbeleuchtung |
| ✓ Garten Richtung Süden | ✓ Außenzapfstelle |
| ✓ Außensteckdose | ✓ Einliegerwohnung |
| ✓ Wintergarten | ✓ |
-

Preis

auf Anfrage

Objektlage

Eupen ist eine belgische Stadt im Osten der Provinz Lüttich in der Wallonischen Region. Die Stadt liegt am Rande des Naturparks Hohes Venn-Eifel etwa 16 km südlich von Aachen sowie 45 km von Lüttich und Maastricht entfernt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Ärzte, Ämter sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.

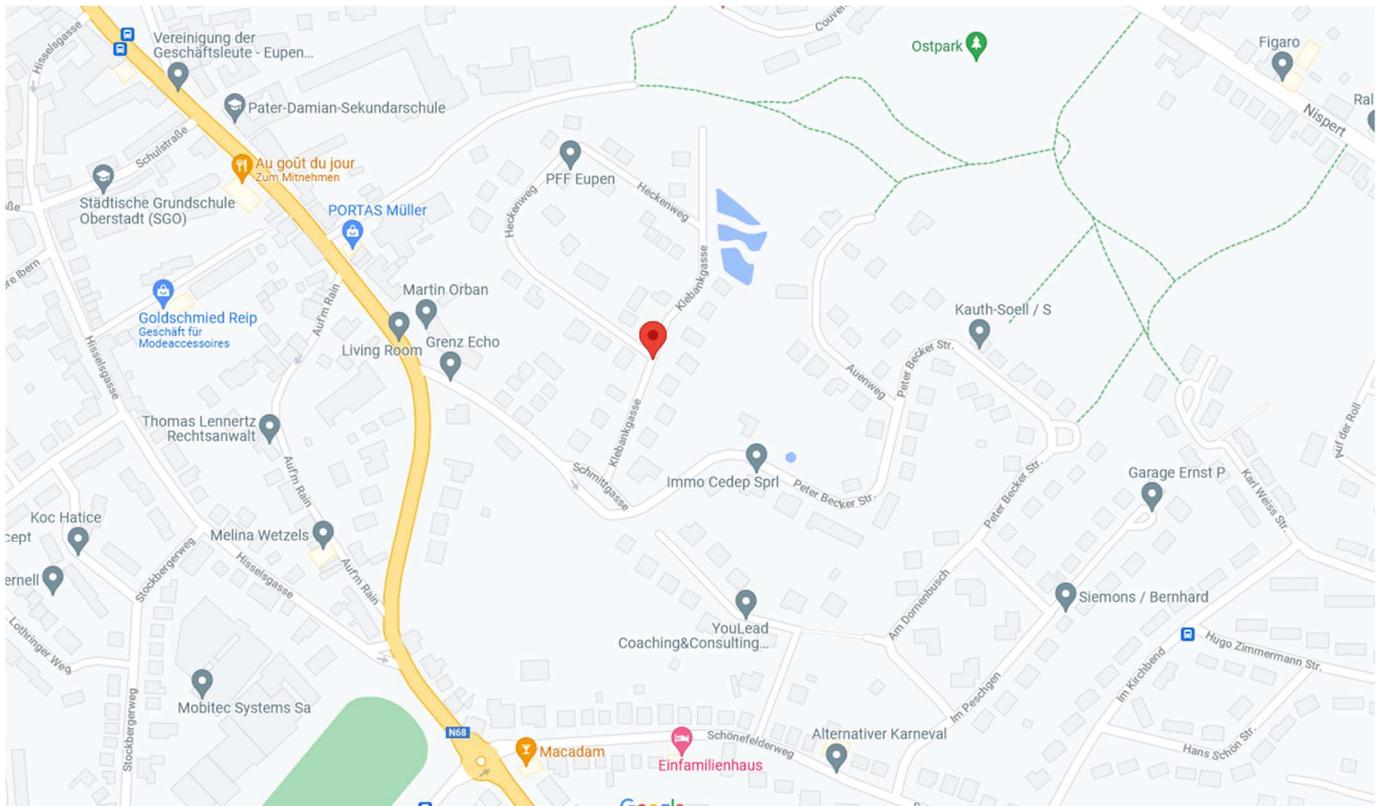
Entfernung nach:

Aachen: ca. 23 km

Entfernung nach Köln: ca. 92 km

Entfernung nach Maastricht: ca. 55 km

Entfernung nach Liegé: ca. 39 km



Verkehrsanbindung

Die beiden nächsten Bahnhöfe sind Aachen Hauptbahnhof oder Eupen Hauptbahnhof. Die nächsten Autobahn-Anschlussstellen sind Aachen-Lichtenbusch (A44) oder Eupen (E40).

Objektbeschreibung

Das große Haus bietet Platz für mehrere Generationen unter einem Dach. Es besteht aus einer Hauptwohnung, zu der auch der Dachboden gehört, sowie eine Einliegerwohnung im Kellergeschoss. Erbaut wurde es im Jahr 1998 und ist in einem guten Zustand. Große Renovierungsarbeiten sind nicht notwendig.

Die obere Wohnung betritt man durch die separate Haustür. Diese verfügt über eine Einbauküche, ein Badezimmer, drei Schlafzimmern und einem schönen innenliegenden Wintergarten. Hier kann man die Seele baumeln lassen und entspannen. Der zum Teil ausgebaute Dachboden ist ebenfalls über diese Wohnung zu erreichen.

Im Dachboden hat man noch alle Möglichkeiten der eigenen Gestaltung. Hier ist genügend Platz für ein weiteres Badezimmer und mindestens zwei bis vier weitere Schlafzimmer. Hier bietet sich dem zukünftigen Besitzer viel Platz.

Das Haus ist leicht im Hang gebaut. Dadurch verfügt die Einliegerwohnung über eigene Fenster mit Tageslicht. Man hat hier nicht das Gefühl, das die Wohnung im Keller liegt. Die Wohnung könnte man entweder selbst nutzen oder vermieten.

Das Haus liegt in einer sehr gepflegten Wohnung Gegend mit Häusern ähnlichen Baujahres. Die Wohnsiedlung ist nur über eine Zufahrtsstraße zu erreichen und ist dadurch sehr verkehrsrühig gelegen.

Erste Eindrücke in Bildern







p



Bernd Küchen - IHR Immobilienmakler im Grenzgebiet!

IPI N°514811

Rechtshinweis:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf oder Vermietung bleibt möglich. Dieses Exposé ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz ausdrücklich vor.