

Großes 2 Familienhaus mit Potenzial und Garten mit Ausblick

Exposé 2021038 – Wesselbend 46, 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 1975

Saniert 1994

Nutzfläche ca. 360 m²

Grundstück ca. 1178 m²

Schlafzimmer 6

Wohnzimmer 2

Badezimmer 3

WC 3

Katasterwert

Energieausweis Erdgeschoss

Certificat PEB C

Energiepass-Nummer 20211123021951

Gültig bis 23.11.2031

Verbrauch 31.381 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch 224 kWh/m²

Energieausweis Obergeschoss

Certificat PEB E

Energiepass-Nummer 20211123022248

Gültig bis 23.11.2031

Verbrauch 76.900 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch 379 kWh/m²

Objektausstattung

- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| ✓ Zwei Einbauküchen | ✓ Regenrückgewinnung |
| ✓ Große Garage | ✓ Satteldach |
| ✓ Balkon | ✓ Terrasse |
| ✓ Dachboden ausgebaut | ✓ Außenbeleuchtung |
| ✓ Garten Richtung Süden | ✓ Wärmedämmverbundsystem |
| ✓ Doppelverglaste Holzfenster | |

Preis

580.000 Euro

Objektlage

Eynatten ist ein Dorf im Osten Belgiens. Der rund acht Kilometer südlich von Aachen entfernte Ort ist seit der Gemeindefusion von 1977 ein Ortsteil von Raeren und liegt in der Deutschsprachigen Gemeinschaft. Die Bevölkerung setzt sich aus den Bewohnern von Lichtenbusch und Eynatten zusammen.

Das Landschaftsbild wird von Grünland, dem Tal der Göhl und durch bewaldete Hügel beherrscht.

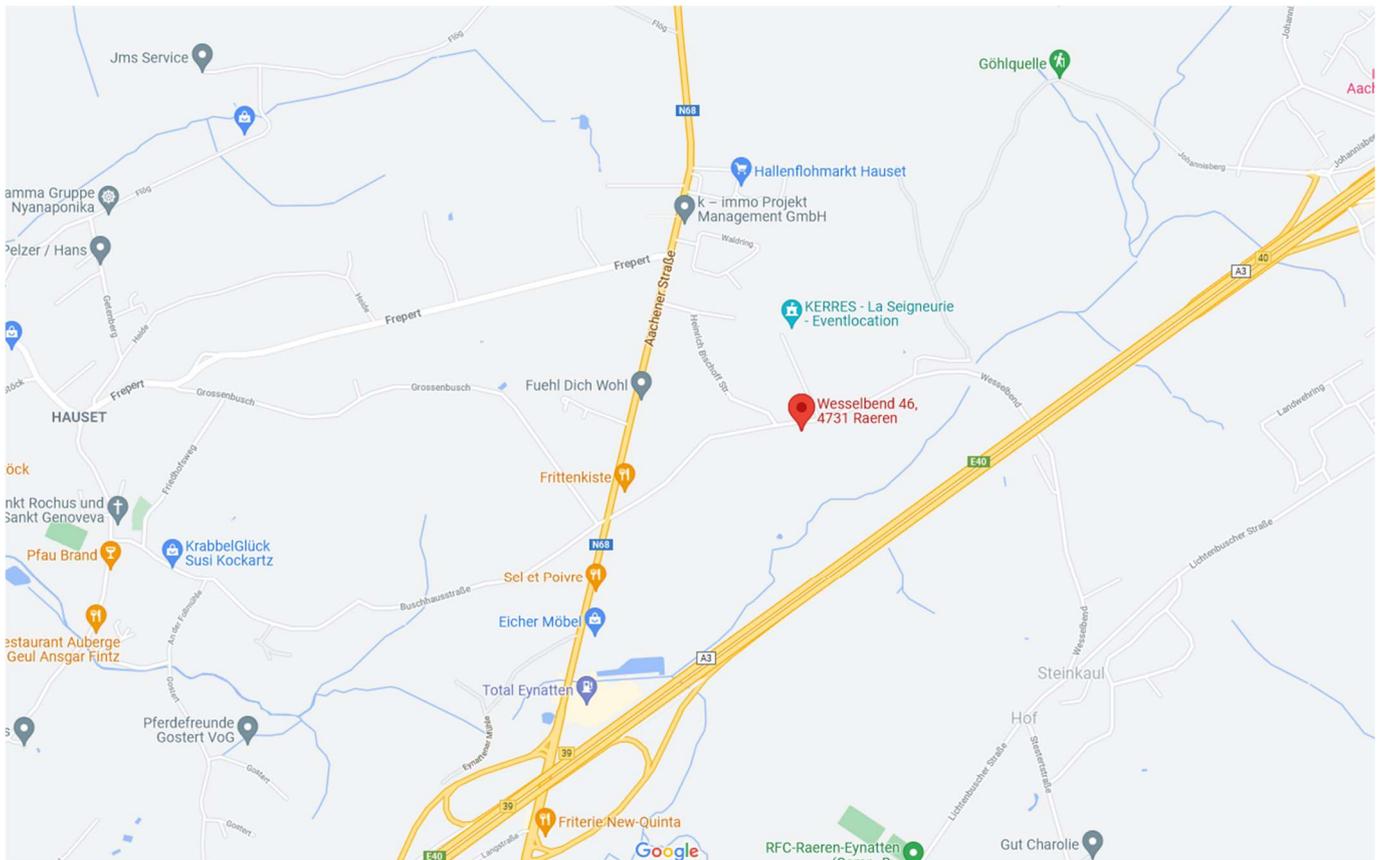
Entfernung nach:

Aachen: ca. 13 km

Entfernung nach Köln: ca. 87 km

Entfernung nach Maastricht: ca. 61 km

Entfernung nach Liège: ca. 49 km



Verkehrsanbindung

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

Objektbeschreibung

Das Objekt ist ein sehr großes, gut geschnittenes 2 Familienhaus in Eynatten. Das Haus ist ideal für die ganz große Familie. Ein Wohnen und Arbeiten in einem Haus ist hier möglich. Zum Beispiel kann man eine Etage für eine Praxis, Friseur oder Büro nutzen kann.

Im Erdgeschoss befindet sich die erste Wohnung mit 2 Schlafzimmern einer Küche mit Essecke sowie das Wohnzimmer mit Blick ins Grüne. Vom Wohnzimmer aus erreicht man auch den nach Süden ausgerichteten Garten.

Die Küche ist modern gestaltet und bietet alles für den täglichen Alltag. Sie ist neueren Baujahrs und ist mit modernen Gerätschaften ausgestattet.

Das Badezimmer hat eine Badewanne und eine separate Dusche, sowie ein Waschbecken. Das WC ist in einem separaten Zimmer als Gäste-WC verbaut.

Das Treppenhaus ist so angelegt, dass eine separate Trennung von Erdgeschoss und Obergeschoss möglich ist. Siehe Grundriss.

Das Obergeschoss ist von der Aufteilung fast genau so geschnitten wie das Erdgeschoss. Allerdings befindet sich hier in der Diele eine Treppe mit Zugang zum ausgebauten Dachgeschoss. Und das WC ist im Badezimmer integriert.

Das Wohnzimmer verfügt über einen Balkon mit Blick Richtung Süden ins Grüne.

Auch hier ist eine sehr schöne, moderne Einbauküche verbaut. Sie hat Moderne Geräte und bietet alles für das Tägliche kochen.

Hier befindet sich ebenfalls ein Badezimmer mit Badewanne.

Im Dachgeschoss befinden sich 2 weitere Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Wachtisch. Hier gibt es ebenfalls noch einen zwei Speicherräume als Abstellkammer.

Das Haus ist voll unterkellert. Hier ist die Ölheizung, die Garage, Waschküche und Platz für weitere Abstellfläche.

Der früheste mögliche Einzugstermin und der Preis sind diskutabel. Es ist möglich einen verhältnismäßigen Angebotspreis zu nennen.

Besichtigungen nur nach vorheriger Terminabsprache.

Erste Eindrücke in Bildern















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.