

Freistehendes Haus mit wunderschönem Ausblick



ImmoNr	2022044
PLZ	4851
Ort	Verviers / Plombières
Wohnfläche	ca. 110 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 1.200 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1966
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	417 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.08.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1966
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	auf Anfrage
Außen-Provision	0,0



Beschreibung

Dieses besondere Haus mit Potential könnte schon Mitte nächsten Jahres Ihr neues Eigenheim sein.

Das Haus befindet sich im Ort Gemmenich in Belgien – 10 Minuten von Aachen entfernt und hat eine Größe von ca. 110 m². Das Grundstück mit seinen ca. 1.200 m² besticht vor allem durch den alten Baumbestand.

Die Räume im Haus sind modern gestaltet, da die Immobilie in den letzten Jahren kontinuierlich saniert wurde. Größere Renovierungsarbeiten sind daher nicht erforderlich.

Das Haus bietet zwei Schlafzimmer, einen großen Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin, eine moderne Küche, ein neues Badezimmer und eine Gästetoilette.

Das Grundstück betreten Sie über die längere gepflasterte Auffahrt, welche in Richtung Haus und zur ebenerdigen Garage führt. Über eine schmucke Steintreppe gelangen Sie zur höher gelegenen Haustür.

Im Eingangsbereich befindet sich zur linken Seite das Gäste-WC sowie der Zugang zum ersten Schlafzimmer. Im weiteren Verlauf kommt das Badezimmer mit Dusche. Hier wurde mit anthraziten Tönen gearbeitet. Das ebenfalls dunkle Waschbecken thront auf einem Edelstahlpodest.

Am Ende des Flurs befindet sich auf der rechten Seite das Wohnzimmer und

die Küche.

Die Küche ist eine Kombination aus schwarzen Hochglanz Elementen sowie einer Edelstahl-Arbeitsplatte. Besonders raffiniert ist hier die zusätzliche Fußboden-Beleuchtung und der Kühlschrank in seinem besonderen Design. Zum Wohnbereich hin, ist die Küche offengehalten und bietet dadurch eine anspruchsvolle Wohnatmosphäre. Die Küche kann vom jetzigen Mieter käuflich erworben werden.

Der Wohnbereich hat große Panoramafenster und ist somit sehr hell. Als besonderes Element sticht hier der große, offene Kamin mit seiner Edelstahluhbe hervor sowie der im Schachbrettmuster verlegte Fußboden. Von hier aus, kommen Sie in den Garten, der auf Grund seiner Größe, die Möglichkeit bietet, das Haus noch weiter auszubauen.

Im Keller befindet sich ein kleiner Abstellraum, eine Waschküche, der Heizraum und die Garage.

Durch die Größe des Grundstücks und der wenigen Anzahl an Nachbarn kommen Sie hier herrlich zur Ruhe und Entspannung. Der alte Baumbestand ist wahrlich eine Augenweide, wie auch der traumhafte Ausblick vom Grundstück. Versetzen Sie sich in den mediterranen Süden, in dem Sie die Seele baumeln und den Blick schweifen lassen.

Für diese Immobilie wurde ein 3D Rundgang erstellt, so dass Sie die Möglichkeit haben das Haus von zu Hause aus online zu besichtigen. Schreiben Sie uns dazu eine E-Mail, zusammen mit Ihren Kontaktdaten. Wir schicken Ihnen dann sehr gerne ein Exposé und den Link zu.

k-immo Projekt Management GmbH



Alles Weitere können Sie gerne mit uns telefonisch besprechen.

Ausstattung Beschreibung

- Dach gedämmt
- hochwertige neue Ausstattung
- großes tolles Grundstück
- Panoramaausblick
- offener Kamin mit Edelstahl
- Küche (gegen Aufpreis)

Sonstige Angaben

Katasterwert liegt bei 700-800 Euro

—

PEB Nr. 20220811020184

Gültig bis: 11.08.2032

Der gesamte theoretische Primärenergieverbrauch beträgt 57.820 kWh/Jahr.

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 417 kWh/m² Jahr.

k-immo Projekt Management GmbH

Aachener Straße 200/5
4730 Hauset

Tel.: +32 (0) 87 300 656

anfragen@k-immobilien.eu

Energieklasse E

—

Wir haben alle Angaben sorgfältig zusammengetragen. Hierbei müssen wir uns jedoch auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen. Wir können deshalb für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen.



Ihr Ansprechpartner

Jochen Küchen

k-immo Projekt Management GmbH

Aachener Straße 200/5

4730 Hauset

Telefon: +32 (0) 87 300 656

Mobil: +32 (0) 470 36 20 62

E-Mail: anfragen@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

anfragen@k-immobilien.eu