

Energetisches Einfamilienhaus mit Stil und Charme! - Moresnet



ImmoNr	2022065
PLZ	4850
Ort	Moresnet
Wohnfläche	ca. 144 m ²
Nutzfläche	ca. 20 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 794 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	2012
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	228 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.01.2023
Baujahr lt. Energieausweis	2009
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	auf Anfrage
Außen-Provision	0,00

k-immo Projekt Management GmbH

Aachener Straße 200/5
4730 Hauset

Tel.: +32 (0) 87 300 656

anfragen@k-immobilien.eu



Beschreibung

Dieses im Jahr 2012 errichtete Einfamilienhaus mit wunderschönem Ausblick in die Natur besticht vor allem durch seinen modernen Style und der luxuriösen Ausstattung.

Schon beim Betreten des Hauses fällt sofort die offene Galerie ins Auge, welche Sie über eine Eichentreppe erreichen.

Alle Räume wurden mit der Liebe zum Detail ausgestattet und sorgen so für eine wohlige Atmosphäre. Der offene Koch-/Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss ermöglicht ein gemütliches Beisammensein und die drei Schlafzimmer, das Büro, das Badezimmer sowie der Ankleideraum auf der oberen Etage bieten dann wiederum genügend Platz für individuellen Freiraum.

Der wunderschöne Garten mit seinen zwei Terrassen und den Obstbäumen lädt zum gemütlichen und stressfreien Verweilen ein sowie zu unvergesslichen Grillabenden mit Freunden.

Zudem befindet sich das Haus in einem Wendehammer und ist dadurch sehr ruhig gelegen. Perfekt für eine Familie mit ein oder zwei Kindern.

Für diese Immobilie wurde ein 3D-Rundgang erstellt.

Lage

Plombières ist eine Gemeinde in Belgien und gehört zur Wallonischen Region. Sie liegt am Dreiländereck zwischen Deutschland, den Niederlanden und Belgien. Die Gemeinde ist etwa 12 km von Aachen, 17 km von Eupen und etwa 40

km von Lüttich/Liège entfernt. Plombières ist ländlich geprägt und doch zeichnet es sich verkehrsmäßig durch die große Nähe zu den drei auch überregional bedeutenden Großstädten Lüttich, Aachen und Maastricht aus.

Wunderschön sind die umfangreichen Waldgebiete im Osten des Ortes, die fließend übergehen in den Aachener Wald auf deutscher Seite und in die Waldgebiete des Vaalserberges auf niederländischer Seite.

Restaurants, Ärzte, Schulen sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ca. 4 km entfernt.

Ausstattung Beschreibung

- Garage
- 2-4 Stellplätze
- Regenrückgewinnung 5.000 l
- Solaranlage
- Terrasse & Sonnenterrasse
- Süd-West-Lage
- Vorbereitung Wintergarten
- Gartenhaus
- Außensteckdose
- Kanalanschluss
- Beleuchtung
- Fettabscheider
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung

k-immo Projekt Management GmbH



- Rollläden (Wohnzimmer elektrisch)
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage (Wohnzimmer)
- Wärmepumpe
- begehbare Dusche mit Rainshower
- Velux Dachflächenfenster
- Einbauküche (2013)
- begehbare Kleiderschrank mit maßangefertigten Schränken
- begehbare Speicher
- Steinfliesen
- Kataster 991,00 €

Sonstige Angaben

PEB Nr. 20230112021856

Gültig bis: 12.01.2033

Der gesamte theoretische Primärenergieverbrauch beträgt 42.598 kWh/Jahr.

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 228 kWh/m² Jahr.

Energieklasse C

k-immo Projekt Management GmbH

Aachener Straße 200/5
4730 Hauset

Tel.: +32 (0) 87 300 656

anfragen@k-immobilien.eu



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