

# Kelmis - Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz



ImmoNr	2025008
Straße	
Hausnummer	
PLZ	4720
Ort	Kelmis
Etage	2
Wohnfläche	ca. 116 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	2011
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	123 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	08.05.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2008
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	285.000,00 €
Außen-Provision	provisionsfrei

anfragen@k-immobilien.eu  
<http://k-immobilien.net/>



## Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Kelmis! Diese großzügige Etagenwohnung, die 2011 erbaut wurde, bietet Ihnen auf ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes und behagliches Wohnambiente. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 geräumige Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie reichlich Platz zur Entfaltung bieten. Ein einladendes Badezimmer sorgt für Komfort und Entspannung.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Personenaufzug im Gebäude, der Ihnen ein barrierefreies und bequemes Erreichen der Wohnung ermöglicht.

Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, diese attraktive Wohnung in Kelmis Ihr Eigen zu nennen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Kelmis, gelegen im Herzen der Euregio Maas-Rhein. Diese Region zeichnet sich durch ihre hervorragende Erreichbarkeit und die Nähe zu den Großstädten Aachen, Lüttich und Maastricht aus. Die idyllische Lage bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischem Komfort und ist besonders bei Pendlern und Naturliebhabern beliebt. Kelmis ist ein lebendiger und historisch interessanter Ort, der seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet. In unmittelbarer Nähe der Wohnung fin-

den sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés sowie kulturelle Einrichtungen, die zu einem angenehmen und abwechslungsreichen Lebensstil einladen. Für Familien mit Kindern stehen zudem Schulen und Kitas zur Verfügung.

Die Umgebung präsentiert sich als Paradies für Naturfreunde: Zahlreiche Wander- und Radwege durchziehen die malerische Landschaft und ermöglichen es, die Schönheit der belgischen Ardennen jederzeit zu genießen. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu internationalen Flughäfen gewährleistet zudem eine problemlose Mobilität.

Entdecken Sie die Lebensfreude dieser einzigartigen Region und lassen Sie sich von der besonderen Lage dieser Etagenwohnung überzeugen. Hier verschmelzen komfortables Wohnen und ein hohes Maß an Lebensqualität zu einem unvergleichlichen Wohnerlebnis.

## Ausstattung Beschreibung

- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- 2-fach-Verglasung
- Fliesen
- Personenaufzug

### **k-immo Vertriebsmanagement k GmbH**



## Sonstige Angaben

PEB Nr.: 20250508024101

Gültig bis: 08.05.2035

Gesamter theoretische Primärenergieverbrauch: 16.138kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 123 kWh/m<sup>2</sup> Jahr

Energieklasse B

—

Rücklagen 10.235,33 €



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Diele

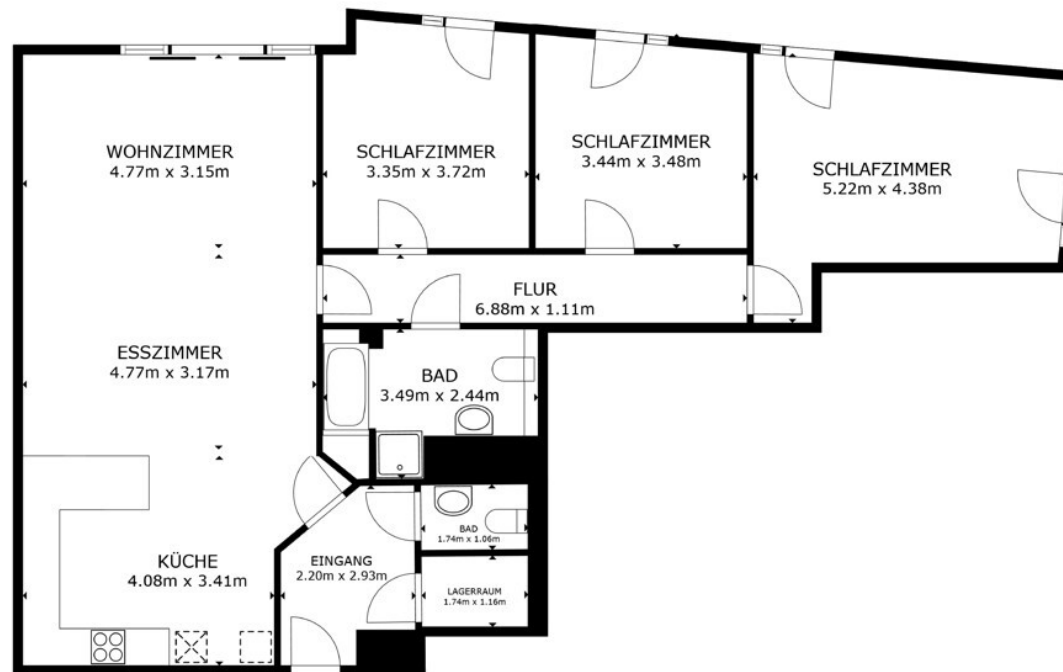


Parkplatz



Außen

## Grundriss



STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM  
STOCKWERK 115.6 m<sup>2</sup>  
INSGESAMT : 115.6 m<sup>2</sup>  
ANGABEN OHNE GEWÄHR

Grundriss



## Ihr Ansprechpartner

### **Jochen Küchen**

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH  
Krugenofen 72  
52066 Aachen

Mobil: +49 (0) 151 17 85 99 96

E-Mail: [anfragen@k-immobilien.eu](mailto:anfragen@k-immobilien.eu)

Web: <http://k-immobilien.net/>

### **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 Vertriebsmanagement k GmbH**

Krugenofen 72  
52066 Aachen

[anfragen@k-immobilien.eu](mailto:anfragen@k-immobilien.eu)  
<http://k-immobilien.net/>