

## Eynatten - charmantes Architektenhaus



ImmoNr	2025029
PLZ	4731
Ort	Eynatten
Wohnfläche	ca. 261 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 93 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.007 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1972
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	241 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	24.08.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1972
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	649.900,00 €
Außen-Provision	3,57%

**k-immo Projekt Management GmbH**

Aachener Straße 200/5  
4730 Hauset

Tel.: +32 (0) 472 124 803

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



## Beschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Projekt in Eynatten! Dieses charmante Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1972, bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein geräumiges Zuhause nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.007 m<sup>2</sup> erwartet Sie eine Wohnfläche von ca. 261 m<sup>2</sup>, ergänzt durch ca. 93 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Mit insgesamt 8 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, bietet dieses Haus genügend Platz für die ganze Familie. Ein besonderes Highlight ist die lichtdurchflutete Empore, die dem Haus eine offene und elegante Wohnatmosphäre verleiht. Ebenso lädt die großzügige Terrasse zu entspannten Stunden im Freien ein. Darüber hinaus verfügt das Haus über zwei weitere Zimmer, die ideal für Home-Office oder als kreative Räume genutzt werden können. Die Lage überzeugt zudem durch ihre Familienfreundlichkeit: Kindergarten und Schulen befinden sich in der Nähe und sind bequem erreichbar.

Diese individuelle Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen zu verwirklichen und das Haus nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten.

Entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie und schaffen Sie sich Ihr Traumhaus in einer ruhigen und grünen Umgebung. Ergreifen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Eynatten, im Herzen der deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens. Eynatten, eingebettet in eine malerische Landschaft, bietet eine harmonische Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe. Diese Region ist bekannt für ihre reiche Kulturgeschichte und die beeindruckende Natur.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung aus; sowohl die Autobahn als auch wichtige Verkehrsstraßen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zu den benachbarten Ländern Deutschland und Niederlande eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für Berufspendler und Reisefreunde. Zudem profitieren Bewohner von der Nähe zur Stadt Aachen, die eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und kulturellen Veranstaltungen bietet.

In Eynatten selbst findet man alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Von Supermärkten über Schulen bis zu Gesundheitszentren – alles ist gut erreichbar. Die Umgebung lädt Naturliebhaber zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein, während diverse Freizeitaktivitäten für alle Altersgruppen bereitstehen.

Dieses Einfamilienhaus bietet nicht nur ein Zuhause in einer lebenswerten Umgebung, sondern auch ein solides Investment in einer stetig wachsenden Region.

### **k-immo Projekt Management GmbH**



## Ausstattung Beschreibung

- Holzfenster 2-Fachverglast
- Rollladen
- Öl 5.000L
- Klärgrube
- Teilunterkellert
- Fußbodenbelag: Laminat, Fliesen
- Einbauküche

## Sonstige Angaben

PEB Nr.: 20250824002528

Gültig bis: 24.08.2035

Gesamter theoretischer Primärenergieverbrauch: 106.854kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 241kWh/m<sup>2</sup> Jahr

Energieklasse C

—

Kataster: 1.941€

---

### **k-immo Projekt Management GmbH**

Aachener Straße 200/5  
4730 Hauset

Tel.: +32 (0) 472 124 803

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



KI generiert Eingangsbereich



KI generiert Wohnzimmer



KI generiert Wohnzimmer



KI generiert Küche



KI generiert Küche



KI generiert Flur



KI generiert Ankleidezimmer



KI generiert Schlafzimmer



KI generiert Kinderzimmer 1



KI generiert Bad 1



KI generiert Flur



KI generiert Wohnzimmer



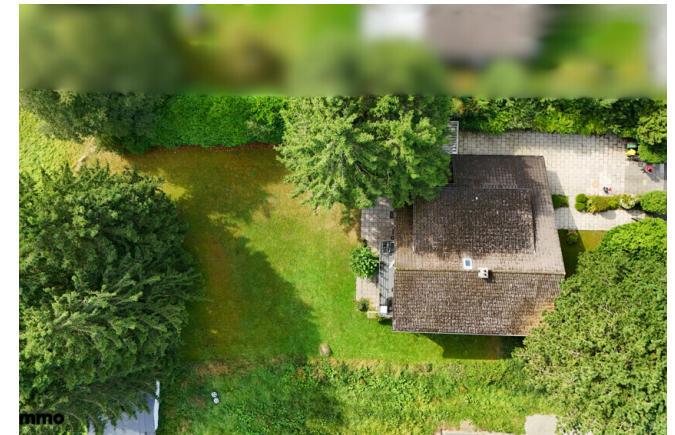
Rückansicht



Garten



Garten

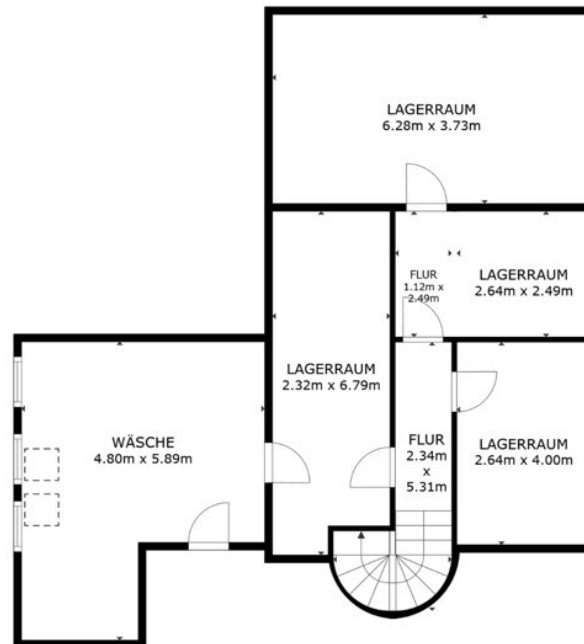


Drohne



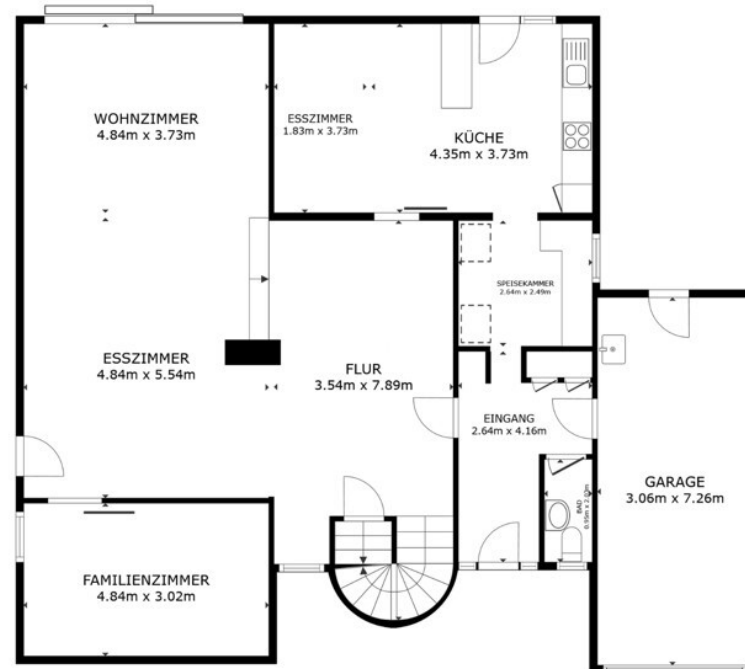
Drohne

## Grundriss



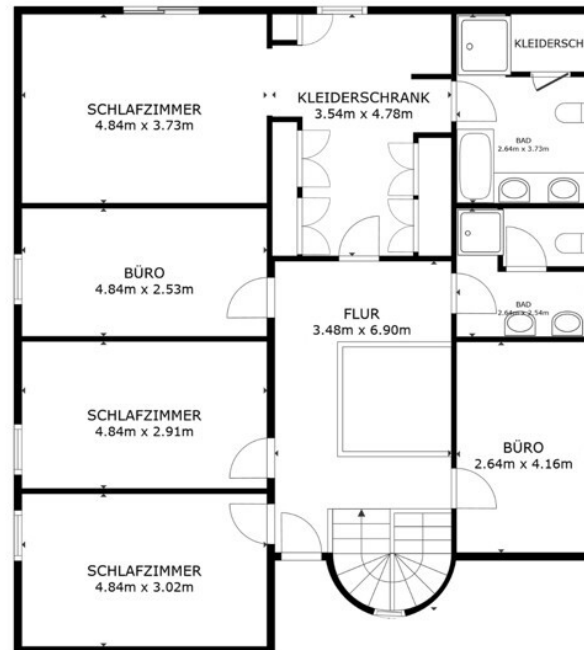
**Keller = 92,5m<sup>2</sup>**

Grundriss Keller



EG = 130,8m<sup>2</sup>

Grundriss EG



OG = 130,2m<sup>2</sup>

Grundriss OG



BRUTTOINNENRAUM  
 KELLER: 92,5 m<sup>2</sup> ERDGESCHOSS: 130,8 m<sup>2</sup> OBERGESCHOSS: 130,2 m<sup>2</sup>  
 AUSGELASSENE FLÄCHE : GARAGE 22,2 m<sup>2</sup>  
 INSGESAMT : 353,5 m<sup>2</sup>  
 ANGABEN OHNE GEWÄHR

### Grundriss Gesamt



## Ihr Ansprechpartner

### Herr Bernd Küchen

k-immo Projekt Management GmbH

Aachener Straße 200/5

4730 Hauset

Telefon: +32 (0) 472 124 803

E-Mail: [anfragen@k-immobilien.eu](mailto: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) 472 124 803

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