

Raeren - gepflegtes Einfamilienhaus mit Blick ins Grüne!



ImmoNr	2025040
Straße	
Hausnummer	
PLZ	4730
Ort	Raeren
Wohnfläche	ca. 127 m ²
Nutzfläche	ca. 52 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 672 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1979
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	412 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	23.05.2035
Baujahr lt.	1979
Energieausweis	anfragen@k-immobilien.eu
wesentlicher Energieträger	Öl http://k-immobilien.net/

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen



Beschreibung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1979 bietet Ihnen und Ihrer Familie einen soliden und charmanten Rückzugsort in einer ruhigen Wohngegend. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 672 m² und mit einer Wohnfläche von ca. 127 m² erstreckt sich das Haus über drei Etagen und überzeugt durch eine funktionale und durchdachte Raumaufteilung.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand – ideal für Liebhaber klassischer Wohnstile oder für diejenigen, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

Mit insgesamt vier Zimmern, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer, bietet es Platz für Paare oder Familien. Das Badezimmer sorgt für Komfort im Alltag, während die großzügige Terrasse zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Der liebevoll angelegte Garten mit kleinem Teich schafft eine besonders harmonische Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein.

Zusätzlich stehen Ihnen rund 52 m² Nutzfläche zur Verfügung, die vielseitig genutzt werden können. Ein charmantes Gartenhaus ergänzt das Platzangebot und bietet zusätzlichen Stauraum.

Dieses Einfamilienhaus vereint Substanz und Potenzial – der perfekte Ort für alle, die Wert auf Qualität legen und mit individuellen Ideen ein Zuhause mit Charakter gestalten möchten.

Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Raeren in Belgien. Dieser malerische Ort ist bekannt für seine ruhige, naturnahe Umgebung und bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Gelassenheit und gut erreichbaren städtischen Annehmlichkeiten.

Die freundliche Nachbarschaft ist ideal für Familien und zeichnet sich durch eine starke Gemeinschaft sowie ein aktives Gemeindeleben aus. In der Nähe befinden sich

die Gemeindeschule und der Kindergarten Raeren, dieser liegen nur etwa 2,4 Kilometer entfernt. Für den täglichen Einkauf steht der Delhaize Eynatten in rund 5,6 Kilometern Entfernung zur Verfügung.

Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten direkt hinter der deutschen Grenze, darunter ALDI, EDEKA und DM, die in nur etwa 8 Kilometern erreichbar sind.

Die Uniklinik Aachen liegt etwa 17 Kilometer entfernt, das Aquis Plaza in Aachen mit seiner großen Auswahl an Geschäften und Restaurants rund 20 Kilometer, und der beliebte Aachener Wochenmarkt auf dem Marktplatz ist in etwa 15,6 Kilometern erreichbar.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindungen sind größere Städte schnell und bequem erreichbar, was Raeren zu einem begehrten Wohnort für Pendler macht.

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH



Ausstattung Beschreibung

- Doppel Verglasung
- Fußbodenbelag: Fliesen & Laminat
- Holztreppe
- Einbauküche
- Holztüren
- Garage
- Vollunterkellert
- Teich
- gemauertes Gartenhaus mit Holzofen
- Gewächshaus
- Terrasse
- Stellplätze
- Öl Heizung 2.500l aus 2017
- Kaltdach ca. 1,20m hoch
- Pellettofen

Sonstige Angaben

PEB Nr.: 20250523020617

Gültig bis: 23.05.2035

Gesamter theoretischer Primärenergieverbrauch: 74.124 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 412 kWh/m² Jahr

Energieklasse E

—

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

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



Eingangsbereich





Büro



Küche



Küche



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



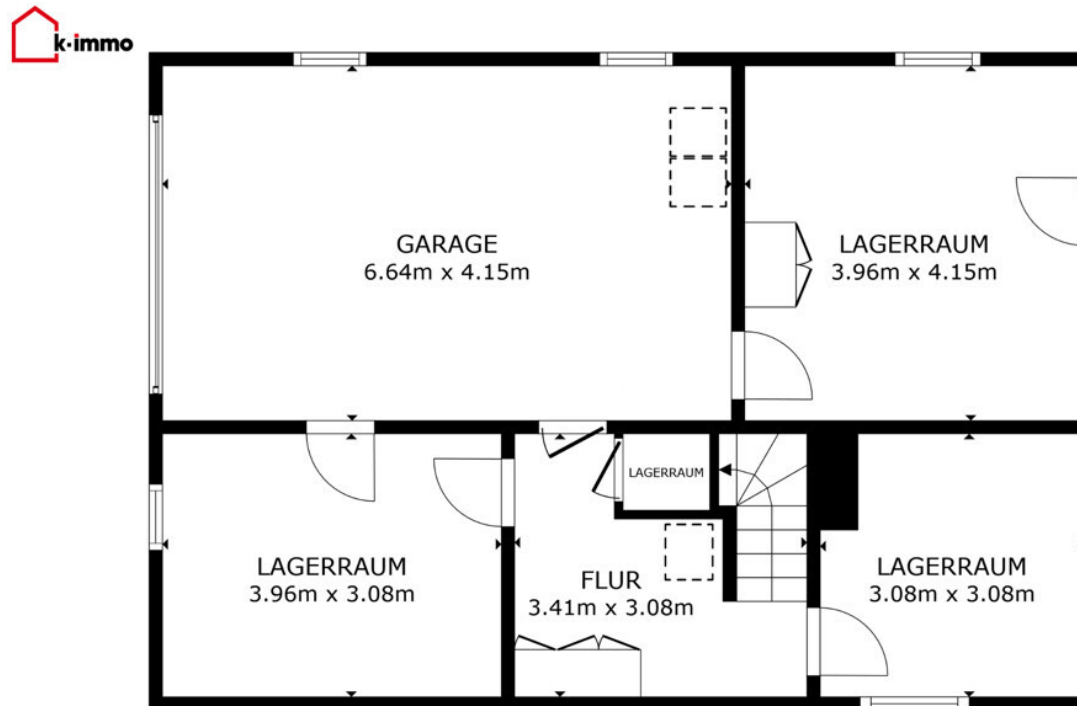
Badezimmer



Badezimmer

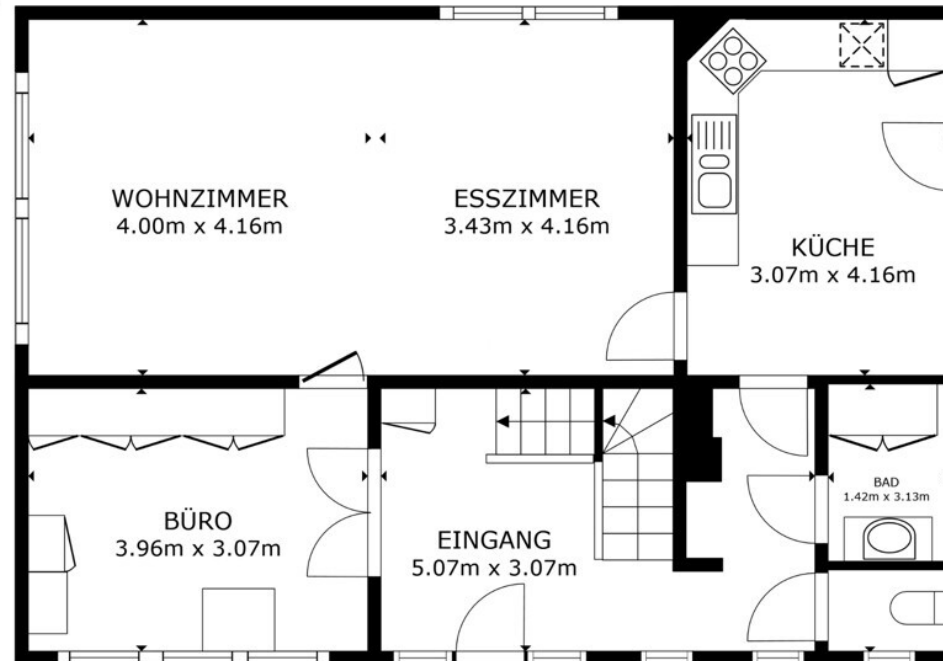


Grundriss



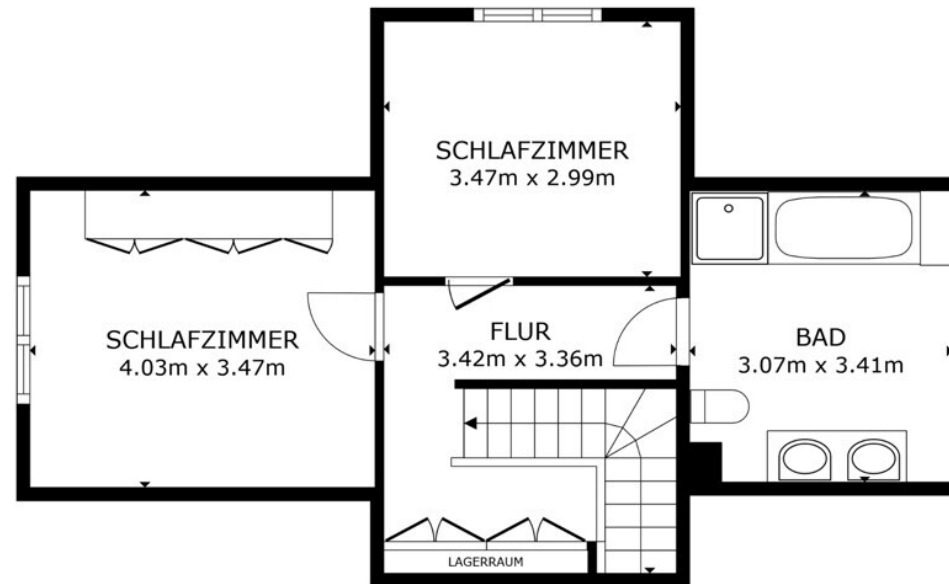
Keller = 51,8m²

Grundriss Keller



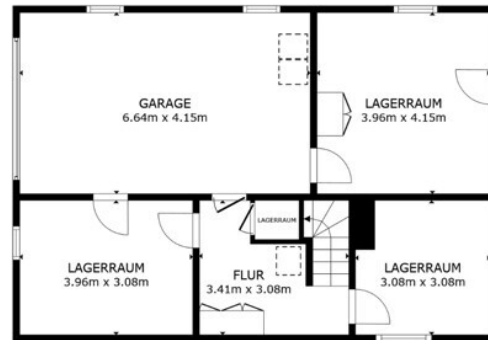
EG = 79,4m²

Grundriss EG

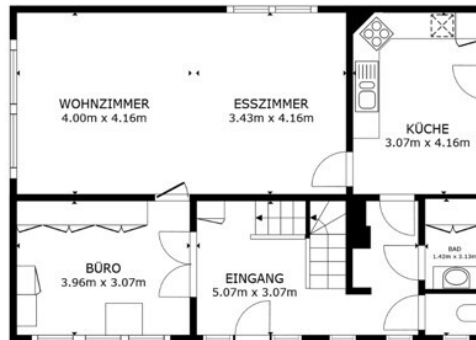


OG = 47,4m²

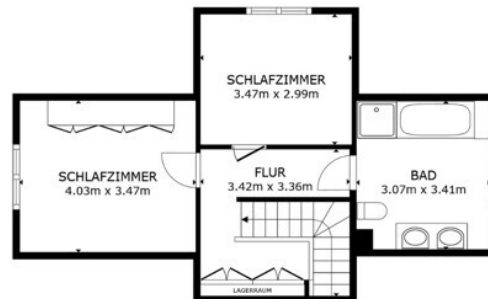
Grundriss OG



Keller



EG



OG

BRUTTINNENRAUM
 KELLER: 51.8 m² ERDGESCHOSS: 79.4 m² OBERGESCHOSS: 47.4 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE: GARAGE 27.5 m²
 INSGESAMT: 178.6 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR

Grundriss Gesamt



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

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