

Lontzen - provisionsfreis A++ Haus



k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

ImmoNr	2025053
Straße	
Hausnummer	
PLZ	4710
Ort	Lontzen
Wohnfläche	ca. 141 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 325 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	2016
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	18 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	29.11.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2016
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	399.000,00 €
Außen-Provision	provisionsfrei

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



Beschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2016 bietet ein durchdachtes Wohnkonzept und eignet sich ideal als komfortables Zuhause für Paare und Familien. Auf rund 141 m² Wohnfläche erstrecken sich fünf gut proportionierte Zimmer über zwei Etagen und schaffen ein ausgewogenes Verhältnis aus Offenheit, Funktionalität und Wohnqualität.

Vier Schlafzimmer sowie ein Badezimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Rückzugsorte und ein harmonisches Zusammenleben. Die zeitgemäße Grundrissgestaltung ermöglicht vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Arbeiten im Homeoffice, Gästezimmer oder persönliche Freizeitbereiche.

Das Grundstück bietet zudem ausreichend Fläche für Garten, Terrasse und individuelle Gestaltungsideen – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder ein familienfreundliches Umfeld. Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte in einem sehr gepflegten, neuwertigen Zustand und eignet sich hervorragend als langfristiges Zuhause mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

Lage

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in der charmanten Gemeinde Lontzen, gelegen im beschaulichen Osten Belgiens. Diese Region ist bekannt für ihre malerische Landschaft und die harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und urbanem Komfort. Lontzen zeichnet sich durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus, die dennoch eine hervorragende Anbindung an nahegelegene Städte bietet. Die Gemeinde bietet eine

Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote, die in wenigen Autominuten erreichbar sind. Dank der strategischen Lage genießen Sie sowohl die Ruhe der Natur als auch den einfachen Zugang zu den kulturellen und wirtschaftlichen Zentren der Umgebung. Die Nähe zur Autobahn und zum öffentlichen Verkehrsnetz ermöglicht zudem eine schnelle Verbindung zu den benachbarten Regionen und darüber hinaus, was diese Lage sowohl für Pendler als auch für Ruhesuchende ideal macht.

Ausstattung Beschreibung

- Photovoltaik
- Einbauküche
- Garage
- Bodenbelag: Fliesen & Laminat
- Tageslichtbad
- Badewanne
- Ebenerdige Dusche
- 2-Fachverglasung

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH



Sonstige Angaben

PEB Nr.: 20171129503465

Gültig bis: 29.11.2027

Gesamter theoretischer Primärenergieverbrauch: -3.096kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: -18kWh/m² Jahr

Energieklasse A++

—



Seitenansicht



Eingangsbereich



Offenes Wohn-Esszimmer



Küche



Küche



Waschküche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Abstellraum



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Bad



Bad



Front

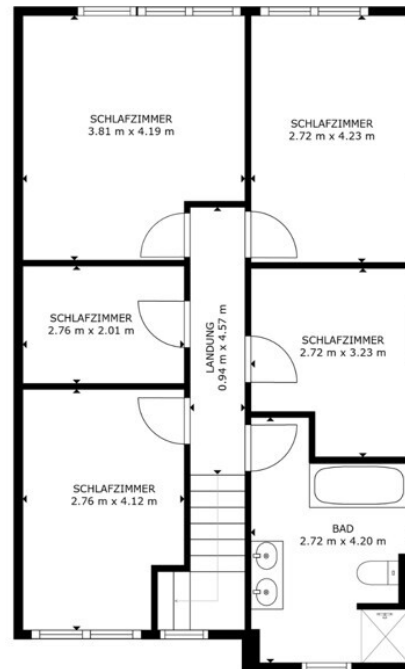


Rückansicht



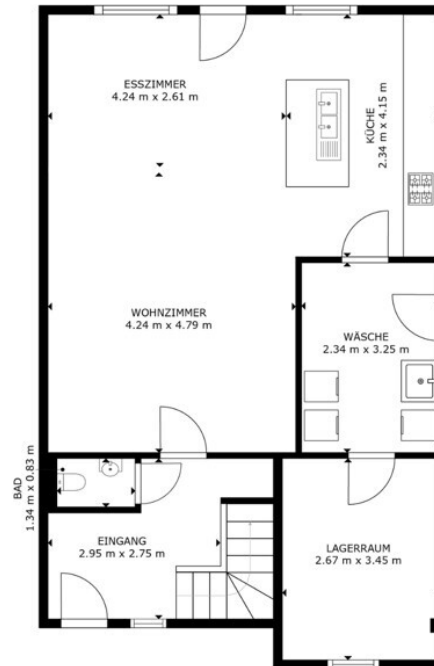
Garten

Grundriss



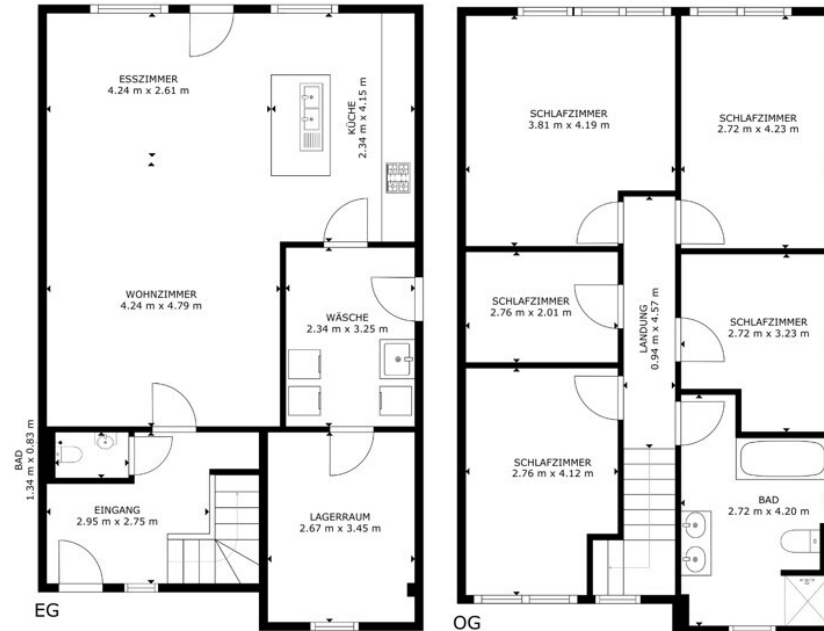
OG = 70m²

OG



EG = 71m²

EG



BRUTTOINNENRAUM
ERDGESCHOSS: 70 m², OBERGESCHOSS: 71 m²
INSGESAMT: 141 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

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/>