

Lontzen - Stilvolle Eigentumswohnung mit sonniger Dachterrasse



ImmoNr	2026012_1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	4710
Ort	Lontzen
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 108 m ²
Nutzfläche	ca. 56 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 454 m ²
Anzahl sep. WC	3
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	154 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	04.02.2036
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	195.000,00 €
Außen-Provision	provisionsfrei

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

anfragen@k-immobilien.eu

www.k-immobilien.net/



Beschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung in Lontzen bietet auf ca. 108 m² Wohnfläche ein komfortables und gut durchdachtes Raumangebot. Die Immobilie befindet sich in einem ansprechenden Zustand und eignet sich ideal für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger, die eine solide Immobilie in gefragter Lage suchen.

Die Wohnung erstreckt sich über insgesamt vier Zimmer und verfügt über zwei bis drei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer. Dadurch bietet sie ausreichend Platz für Paare, Familien oder anspruchsvolle Einzelpersonen mit zusätzlichem Raumbedarf. Die Raumaufteilung überzeugt durch ihre Funktionalität und sorgt für ein angenehmes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist die vorhandene Dachterrasse, die sich – nach entsprechender Aufwertung – als angenehmer Rückzugsort im Freien anbietet und den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Ergänzend stehen ca. 56 m² Nutzfläche zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Die Wohnung befindet sich in einem dreigeschossigen Gebäude und präsentiert sich als gepflegte, ansprechende Kaufimmobilie in Lontzen. Eine ideale Gelegenheit für alle, die Wert auf Wohnqualität, praktische Aufteilung und eine solide Lage legen.

Lage

Diese charmante Wohnung befindet sich in der malerischen Gemeinde Lontzen in Belgien. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige und freundliche

Atmosphäre aus und ist ideal für Familien sowie Naturliebhaber. In unmittelbarer Nähe finden sich idyllische Wanderwege und eine lebendige Dorfgemeinschaft, die regelmäßig Veranstaltungen und Aktivitäten organisiert. Besonders attraktiv für Familien ist die gute Infrastruktur: Der Kindergarten Lontzen liegt nur etwa 250 Meter entfernt, während weiterführende Schulen in einem Umkreis von rund 4 Kilometern erreichbar sind. Auch Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in komfortabler Nähe – ein Supermarkt wie Aldi ist etwa 4 Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Versorgung des täglichen Bedarfs.

Die Nähe zur Stadt Eupen sorgt zudem für eine hervorragende Anbindung an weitere Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote. Darüber hinaus profitieren Bewohner von der kurzen Distanz zur Stadt Aachen: Das moderne Einkaufszentrum Aquis Plaza ist nur etwa 14,5 Kilometer entfernt, während das renommierte Uniklinikum Aachen in rund 14 Kilometern erreichbar ist. Auch der historische Aachener Markt mit seinen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten liegt lediglich etwa 13,5 Kilometer entfernt.

Dank dieser strategischen Lage sind sowohl größere Städte als auch wichtige Einrichtungen schnell erreichbar, was den Standort sowohl für Pendler als auch für Ruhesuchende besonders attraktiv macht. Hier genießen Sie das Beste aus beiden Welten: die Ruhe eines gemütlichen Dorfs und gleichzeitig die Annehmlichkeiten städtischen Lebens.

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH



Ausstattung Beschreibung

2018 Küche (ca. 12.000€)

2018 Badezimmer erneuert

2018 Bodenbeläge im Wohnbereich und Schlafzimmer

2012 teilweise Fenster erneuert 2-Fachverglasung

- Gäste WC
- Teilunterkellert
- Gas
- Tageslichtbad
- Ebenerdige Dusche
- Badewanne
- Einbauküche
- Garage mit Platz für 2 Kleinwagen
- Das Dachgeschoss verfügt über zwei zusätzliche Räume, die ausgebaut werden können, wodurch ein weiteres Schlafzimmer geschaffen werden könnte.

Sonstige Angaben

PEB Nr.: 20260204029847

Gültig bis: 04.02.2036

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

Gesamter theoretischer Primärenergieverbrauch: 28.675 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 154 kWh/m² Jahr

Energieklasse B

—

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



Offene Wohnküche



Offene Wohnküche



Offenes Wohnzimmer



Flur/Treppenhaus



Kinderzimmer



Bad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Gäste-/Spielzimmer DG



Front



Terrasse



Terrasse



Terrasse

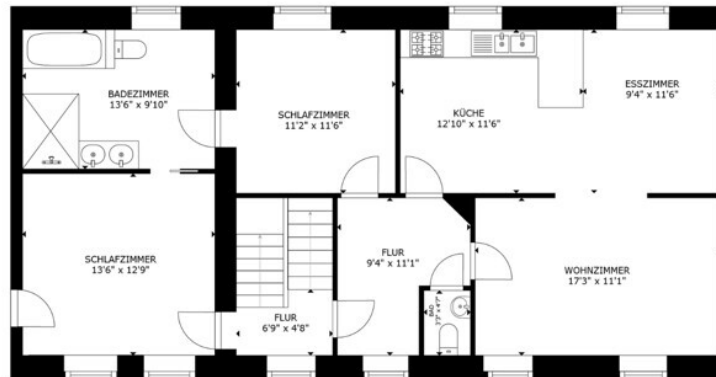


Grundriss



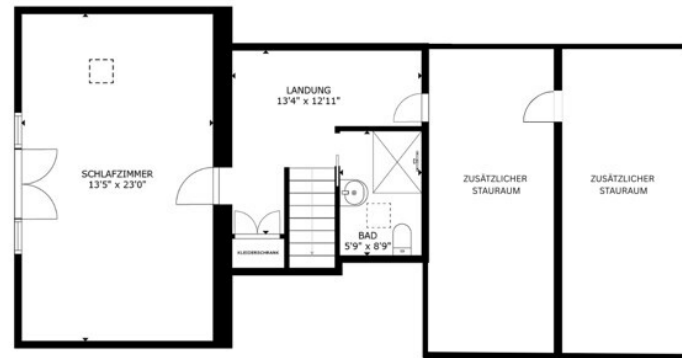
Keller = 13,38m²

Keller



OG = 108,23m²

OG



DG = 42,46m²

DG



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/>