



NUR NOCH 1 !!!! Raum und Wohlgefühl für die ganze Familie! Schlüsselfertige EFH-Neubauten mit architektonischer Raffinesse, in hochwertiger Ausführung und Top Familienlage.

Heyenroth, 4728 Hergenrath, Belgien

Ref.-ID: Heyenroth



Details

300.100 €
Preis (Kauf)

130 m²
Wohnfläche

26 m²
Nutzfläche

431 m²
Grundstückfläche

neuwertig
Zustand

2017
Baujahr



Energieklasse

Beschreibung

Erleben Sie hier den Raum und das Wohlgefühl von dem Sie und Ihre Familie schon lange träumen. Mit architektonischer Eleganz und konstruktiver Raffinesse entstehen hier 3 EFH auf schöne Grundstücke mit perfekter Ausrichtung. Diese freistehenden Häuser sind lediglich durch angrenzende Einzelgaragen verbunden und somit ist die Privatsphäre und das Wohlbefinden jedes Einzelnen gewährleistet.

Die grenznahe Lage ist für die gesamte Familie ein Traum: gleich ob Ihre Kinder eine belgische Schule oder ein deutsches Gymnasium besuchen oder Ihre Hobbys auf Deutscher oder belgischer Seite nachgehen, ist alles kein Problem aufgrund der optimalen Busanbindungen in allen Richtungen. Zudem bietet sich die Seitenstraße als ruhige und „sichere“ Spielstraße für kleinere Kinder an. Die Eltern profitieren von einer schönen, grünen Lage mit schneller Anbindung an vielen Bequemlichkeiten.

Die klassisch-moderne EFH mit Ziegelsteinfassade und Flachdachgarage lassen keine Wünsche außen vor. Auf bemerkenswerten 135 m² Wohnfläche und ca. 30 m² Nutzfläche bieten diese EFH mit vollgeschossigen Geschossen seinen zukünftigen Bewohnern den Anreiz Raumgestaltungsmöglichkeiten individuell zu verwirklichen und auszuleben.

Der Mittelpunkt des Erdgeschosses bildet der großzügige Wohnbereich um die 50 m², der durch sein helles Ambiente besticht. Die großen Fenstertüren ermöglichen den Zugang zu dem Garten und der Terrasse. Die integrierte Küche im Wohnbereich lädt zum gemütlichen Verweilen der Gäste beim Zubereiten der Speisen ein. Der an der Küche angrenzende Hauswirtschaftsraum bietet Platz für Ihre Vorräte sowie Waschmaschine und Trockner. Praktischerweise ist der Hauswirtschaftsraum auch mit der Garage verbunden, so dass Ihre Einkäufe direkt vom Auto ins Regal geräumt werden können. (Los 14). Los 13 und 15 sind zusätzlich mit einem Geräteraum ausgestattet. Zudem bietet der freundlich geschnittene Eingangsbereich mit Gäste-WC ausreichend Platz für das Einrichten einer Garderobe.

Über die Treppe gelangen Sie in Ihrem privaten Bereich. Dieser beinhaltet 3 ansprechende Schlafzimmer (von 11 m² bis 19 m²) sowie das Bad (ca. 10 m²). Diese Räumlichkeiten sind alle über die Diele zu erreichen. Absoluter Vorteil ist dass dieses Geschoss vollgeschossig ausgebaut ist mit einer Deckenhöhe von 2,40 m (d.h. keine Dachschrägen)

Die Ausstattung, Raumflächen sowie das Raumkonzept sind bei diesen exquisiten EFH fast identisch.

Die Grundstücksfläche der verschiedenen Losen beträgt:

LOS 13: ± 434 m²: VERKAUFT

LOS 14: ± 408 m²: VERKAUFT

LOS 15: ± 431 m²: 300.100 €

Je nach Bauphase gehen wir gerne individuell auf Ihren Vorlieben bezüglich Ausstattung und Materialien ein. Die Baubeschreibung und Grundrisse dieser schlüsselfertigen Häuser sind selbstverständlich auf Anfrage erhältlich.

Voraussichtliche Baubeendigung: Ende 2017/ Anfang 2018.

Hier entstehen nicht nur einfach Häuser sondern gut durchdachte und architektonische reizvolle, zukunftsgerichte EFH in hochwertiger Qualität. Der Einsatz innovativer Techniken, bester Baumaterialien, kombiniert mit einer langjährigen Erfahrung des renommierten Bauunternehmers Hans Evers sind Garant für ein perfektes Produkt und Endresultat.

Ausstattung

Schlüsselfertige EFH mit folgender Ausstattung:

Ziegelsteinmauerwerk

Anschlüsse Gas, Wasser und Strom

Gaszentralheizung

Kunststofffenster (anthrazit außen und weiß innen) mit Lüftung und Doppelverglasung

Geflieste Innentreppe

Bodenbeläge: EG komplett gefliest (außer Garage)

Bad: Hänge-WC, Dusche, 2 Becken

Innentüren: Buche weiß

Hauseingangstüre: Alu Farbe grau außen und weiß innen mit Inox-Griff

Garagentor: isoliertes Sektionaltor von Hörmann

Optional (nicht im Preis enthalten):

Außenanlage: Pflasterarbeiten (Einfahrt, Terrasse) und Gartenbau (Hecken, Rasen, Bäume)

Die Versorgungsleitungen wie z.B. Telefon, Kabelanschluss ect...

Kamin

Glastüren zum Wohnzimmer

Fliesen in Garage und Geräteraum

Einbauküche

Bödenbeläge in den Schlafzimmern

Lage

Die Lage ist als eine familienfreundliche und ruhige Lage zu bezeichnen. Die schnelle Anbindung an Kelmis und Aachen (Südviertel + Innenstadt) sowie die vorteilhaften Busanbindung nach Belgien und Deutschland sind als großer Vorteil für Eltern und Kind

Großeinkaufsmärkte auf deutscher oder belgischer Seite (Kelmis) sind mit dem PKW schnell und bequem zu erreichen. Kleinere Geschäfte für den alltäglichen Gebrauch (Metzgerei, Bäckerei, Apotheke) sind auch zu Fuß zu erreichen. Die Dorfschule liegt auch nur ein paar Fußminuten entfernt.

Raumaufteilung

LOS 13:

EG: Eingang (7 m²) | Gäste-WC | Hauswirtschaftsraum: 9 m² | Wohn-Essraum mit offener Küche: 48 m² | Garage: 20 m² | Geräteraum: 12 m²

OG: Diele 8 m² | Bad 10 m² | 2 Kinderzimmer: 11 m² , 18 m² | Elternbereich mit Ankleide: 19 m²

LOS 14:

EG: Eingang (5 m²) | Gäste-WC | Technikraum: 4 m² | Hauswirtschaftsraum: 5 m² | Wohn-Essraum mit offener Küche: 54 m² | Garage: 17 m² | Geräteraum: 12 m²

OG: Diele 10 m² | Bad 11 m² | 2 Kinderzimmer: 14 m² , 20 m² | Elternbereich mit Ankleide: 18 m²

LOS 15:

EG: Eingang (7 m²) | Gäste-WC | Hauswirtschaftsraum: 9 m² | Wohn-Essraum mit offener Küche: 48 m² | Garage: 20 m² | Geräteraum: 13 m²

OG: Diele 8 m² | Bad 10 m² | 2 Kinderzimmer: 18 m² , 11 m² | Elternbereich mit Ankleide: 19 m²

Ausstattung

✓ Bad mit Dusche

✓ Fliesen

✓ Kunststofffenster

✓ Terrasse

✓ Diele

✓ Garage

✓ Neubaustandard

✓ Wasch-/Trockenraum

✓ Doppelverglasung

✓ Garten

✓ Offene Küche

Eindrücke



