



STADTLIBEN NEU INTERPRETIERT, OB EFH, DHH ODER APPARTEMENT! IHRE NEUE WOHN-OASE IM HISTORISCHEN STADTKERN VON EUPEN!

Borngasse - Holundergasse, 4700 Eupen, Belgien

Ref.-ID: Hängende Gärten allg.



Details

auf Anfrage
Preis (Kauf)

2018
Baujahr

PEB B
Energieklasse

Beschreibung

ENTDECKEN SIE IHRE NEUE WOHNOASE UNTER WWW.HAENGENDE-GAERTEN.COM

Nach der Philosophie „Gemeinsam Wohnen und Leben in moderner Architektur mit einem Maximum an Lebensqualität und Komfort in ruhiger Umgebung und dennoch mitten im Herzen von Eupen“, präsentiert die Unternehmensgruppe STEFFENS AG, die seit 1956 für Wertarbeit und termingerechte Ausführung steht, die neue Wohnoase im historischen Stadtkern von Eupen.

Mit den Neubauprojekten „EUPEN'S HÄNGENDE GÄRTEN“ entsteht neuer Lebensraum zum Wohnen, Begegnen und Wohlfühlen. Das neue Quartier fügt sich mit Ästhetik, Zeitgeist und einem spannenden Konzept harmonisch in seine Umgebung. Mit einer vielfältigen Architektur und verschiedenen Gebäudetypologien sind die verschiedenen Wohnformen für die unterschiedlichsten Bedürfnisse konzipiert.

Folgende Wohnformen werden geboten:

Großzügige und luxuriöse EINFAMILIENHÄUSER mit Doppelgarage

Familienfreundliche DOPPELHÄUSER mit Garage

4 WOHNUNGS-TYPEN mit jeweils 1 Keller und PKW-Stellplatz in der Tiefgarage

Basic ca. 48 m² Wohnfläche | Mehrfamilienhaus ohne Aufzug

Basic comfort: 77 m² bis 85 m² Wohnfläche, 1 SZ | Mehrfamilienhaus mit Aufzug

Family: 96 m² bis 104 m² | Mehrfamilienhaus ohne Aufzug

Family comfort: ca. 114 m² | Mehrfamilienhaus mit Aufzug

Die verschiedenen Wohnformen eignen sich für Familien, ältere Personen, oder auch zukünftige Familien. Die Parzellierung „Hängende Gärten“ befindet sich in einer verkehrsberuhigten Privatstrasse mit gemeinschaftlich zu nutzenden Ruhe- und Spielplätzen für junge Paare mit Kindern.

DIE BESONDERHEITEN DES PROJETKES IM ÜBERBLICK

- **Familien- und Seniorienfreundlich:** Profitieren Sie von den angelegten, gemeinschaftlichen Ruhe- und Spielplätzen und genießen Sie dennoch Ihre Privatsphäre.
- **Zeitgemäß:** Die gut durchdachte, helle Raumaufteilung sowie zeitgemäße Architektur mit Flachdach unterstreichen den neuzeitlichen Charakter. Die Appartements, Einfamilien- und Doppelhäuser sind großzügig und in offener Architektur angelegt.
- **Energiebewusst und zukunftsorientiert:** Die energiesparende Massivbauweise mit zeitgemäßer Dämmung und Dreifachverglasung sowie die mit einer Wärmepumpe gekoppelte Heizung schonen den Geldbeutel und lassen Behaglichkeit in ihrem Zuhause einkehren. Die begrünten Flachdächer sind optimal für Photovoltaik- und Solaranlagen ausgerichtet.
- **Komfortabel und sonnig:** Qualitativ hochwertig bis luxuriöse Ausstattung inklusive Keller, Garagen oder PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage, Terrassen oder Balkone, Aufzug je nach Wohnform. Komfortable Grundstücksgrößen und Gärten in südlicher Ausrichtung. Dank der meist bodentiefen Fenster gelangt während des ganzen Tages Licht in ihren attraktiven Lebensraum.

DIE VORTEILE DER LAGE

- **ZENTRAL:** Im historischen Stadtkern Eupens mit vielen Bequemlichkeiten wie Schulen, Geschäfte, öffentliche Dienste vor der Tür.
- **RUHIG:** In einer Privatstraße mit verkehrsberuhigter Zufahrt
- **EINMALIG:** Bau in Hanglage mit unverbaubarem, einmaligem Ausblick auf den Stadtkern und die Pfarrkirche

EUPEN'S HÄNGENDE GÄRTEN – *Stadtleben neu interpretiert.*

Wir laden Sie dazu ein die Projekteigene Website zu besuchen WWW.HAENGENDE-GAERTEN.COM

ZU VERKAUFENDE OBJEKTE:

Alle Preise verstehen sich zuzüglich Einregistrierungskosten , Notarkosten und Mehrwertsteuer. Detaillierte Preisliste, ein ausführliches Lastenheft sowie Grundrisse sind auf Anfrage erhältlich.

• **LUXURIÖSE EINFAMILIENHÄUSER (TYP 1)** mit Doppelgarage – 190 m² WHFL – 75 m² NFL

Los 1: Grundstück 734 m² - 190 m² WHFL - 75 m² NFL – Doppelgarage – 2 Terrassen + 1 Balkon 55m² – PREIS 580.574 €

UG: Diele 10,9 m² - Anschlussraum 4,6 m² - Heizraum 8,6 m² - Keller 19 m² - Doppelgarage 43,4 m²

EG: Flurbereich mit Garderobe 5,9 m² - Gäste-WC - Wohnraum 58,7 m²-Küche 12,4 m² - Abstellraum 12,7 m² - Terrasse 37,5 m² + 10,7 m²

OG: Flur 14,5 m² - separates WC - Büro 9,9 m² - Badezimmer 6,5 m² - Elternbereich mit Ankleide 19,5 m² + Bad 8,8 m² - Schlafzimmer 16,8 m² - Schlafzimmer 17 m²- Balkon 7,1 m²

Los 8: Grundstück 580 m² - 190 m² WHFL - 75 m² NFL – Doppelgarage – 2 Terrassen + 1 Balkon 55 m² – PREIS 561.374 €

UG: Diele 11,3 m² - Anschlussraum 4,8 m² - Heizraum 8,9 m² - Keller 19,7 m² - Doppelgarage 44,1 m²

EG: Flurbereich mit Garderobe 5,9 m² - Gäste-WC - Wohnraum 60,2 m²-Küche 13 m² - Abstellraum 13,2 m² - Terrasse 37,7 m² + 11,20 m²

OG: Flur 15,3 m² - separates WC - Büro 9,9 m² - Badezimmer 6,6 m² - Elternbereich mit Ankleide 20,2 m² + Bad 9,1 m² - Schlafzimmer 16,9 m² - Schlafzimmer 17,1 m²- Balkon 7,1 m²

HOCHWERTIGE DOPPELHÄUSER (TYP 3) mit Garage, 140 m² WHFL + 38 m² NBFL

Los 3: Grundstück 297 m² - 140 m² WHFL - 38 m² NFL – Garage – 2 Terrasse + 1 Balkon 35 m² – PREIS 386.068 €

UG: Diele 12 m² - Keller 13,5 m² - Garage 24,6 m²

EG: Flurbereich 9,5 m² - Gäste-WC - Wohnraum 36,6 m²- Küche 13,5 m² - Abstellraum 7,3 m² - Terrasse 19,2 m² + 7,6 m²

OG: Flur 12,6 m² - separates WC - Badezimmer 6,3 m² - Elternschlafzimmer 19,5 m² - Schlafzimmer 14,2 m² - Schlafzimmer 12 m²- Balkon 7,7 m²

Los 4: Grundstück 298 m² - 140 m² WHFL - 38 m² NFL – Garage – 2 Terrasse + 1 Balkon 35 m² – PREIS 391.068 €

UG: Diele 12 m² - Keller 13,5 m² - Garage 24,6 m²

EG: Flurbereich 9,5 m² - Gäste-WC - Wohnraum 35,9 m²- Küche 13,5 m² - Abstellraum 7,2 m² - Terrasse 19 m² + 7,3 m²

OG: Flur 12,1 m² - separates WC - Badezimmer 8,7 m² - Elternschlafzimmer 20,4 m² - Schlafzimmer 12,3 m² - Schlafzimmer 11,7 m²- Balkon 6,1 m²

Los 6: Grundstück 374 m² - 140 m² WHFL - 38 m² NFL – Garage – 2 Terrasse + 1 Balkon 35 m² – PREIS 396.068 €

UG: Diele 12 m² - Keller 13,5 m² - Garage 24,6 m²

EG: Flurbereich 9,5 m² - Gäste-WC - Wohnraum 36,6 m²- Küche 13,5 m² - Abstellraum 7,3 m² - Terrasse 19,2 m² + 7,6 m²

OG: Flur 12,6 m² - separates WC - Badezimmer 6,3 m² - Elternschlafzimmer 19,5 m² - Schlafzimmer 14,2 m² - Schlafzimmer 12 m²- Balkon 7,4 m²

APPARTEMENT BASIC (TYP 2) ca. 48 m² ohne Aufzug

LOS 2 – APP 1 (EG Straßenniveau) mit ca. 48 m² WHFL – 6,9 m² NFL (Keller) - ohne Aufzug – mit PKW-Stellplatz-Preis 144.449 €

Wohnzimmer 22,8 m² - Küche 4,4 m² - Abstellraum 2,5 m² - Gäste WC – Badezimmer 6,3 m² - Schlafzimmer 10,3 m²

APPARTEMENT BASIC COMFORT (TYP 6) 75 bis 85 m² mit 1 SZ + Aufzug

Die Wohnungen im EG Straßenniveau haben alle einen direkten Zugang zu ihrem zugeteilten Kellerraum, der ebenfalls als Freizeitraum zu Nutzen gezogen werden kann.

LOS 9 – APP 1 – Hausnummer 18 (EG Straßenniveau) mit ca. 77 m² Wohn-und Nutzfläche - Terrasse 8 m² – mit PKW Stellplatz- PREIS 206.375 €

Diele 6,6 m² - Wohnzimmer 24,2 m² - Küche 5,8 m² - Abstellraum 2,9 m² – Badezimmer 3,9 m² - Schlafzimmer 12,1 m²- Terrasse 8 m² -Keller oder Freizeitraum 19,7 m²

LOS 9 – APP 2 – Hausnummer 18 (EG Straßenniveau) mit ca. 85 m² Wohn-und Nutzfläche - Terrasse 6,7 m² – mit PKW Stellplatz- PREIS 228.455 €

Diele 6,5 m² - Wohnzimmer 28 m² - Küche 6,3 m² - Abstellraum 3,1 m² – Badezimmer 5,4 m² - Schlafzimmer 12,2 m²- Terrasse 6,7 m² -Keller oder Freizeitraum 22,3 m²

LOS 9 – APP 3 – Hausnummer 20 (EG Straßenniveau) mit ca. 85 m² Wohn-und Nutzfläche - Terrasse 7 m² – mit PKW Stellplatz- PREIS 246.768 €

Diele 6,3 m² - Wohnzimmer 27,9 m² - Küche 6,3 m² - Abstellraum 3,1 m² – Badezimmer 5,3 m² - Schlafzimmer 12,1 m²- Terrasse 7 m² -Keller oder Freizeitraum 22,3 m²

LOS 9 – APP 4 – Hausnummer 20 (EG Straßenniveau) mit ca. 77 m² Wohn-und Nutzfläche - Terrasse 9,6 m² – mit PKW Stellplatz- PREIS 212.755 €

Diele 6,6 m² - Wohnzimmer 24,2 m² - Küche 5,8 m² - Abstellraum 2,9 m² – Badezimmer 3,9 m² - Schlafzimmer 12,1 m²- Terrasse 9,6 m² -Keller oder Freizeitraum 19,7 m²

APPARTEMENT FAMILY (TYP 2) 88 bis 104 m² mit 2 SZ ohne Aufzug

LOS 2 – APP 3 – Hausnummer 04 – 1 Obergeschoss mit ca. 100 m² Wohnfläche und 8,8 m² Nutzfläche (Keller) - Terrasse 9,2 m² – mit PKW Stellplatz- PREIS 300.906 €

Diele mit Garderobe 3,8 m² - Wohnzimmer 29,5 m² - Küche 12,9 m² - Abstellraum 5 m² – Nachtflur 4,1 m² - Badezimmer 8,8 m² - Gäste WC - Schlafzimmer 01 17,9 m²- Schlafzimmer 02 15,9 m² - Terrasse 9,2 m² -Keller 8,8 m²

APPARTEMENT FAMILY COMFORT (TYP 6) 104 bis 114 m² mit 3 SZ, 2 Bäder + Aufzug

LOS 9 – APP 5 – Hausnummer 18 – 1 Obergeschoss - mit ca. 104 m² Wohnfläche - Keller 12,83 m² - Terrasse 18,7 m² – Balkon 9,6 m² - mit PKW Stellplatz- PREIS 327.438 €

Diele 6,2 m² - Gäste WC – Abstellraum 2,9 m² - Wohnzimmer 33,4 m² - Küche 9,6 m² - Abstellraum 2,4 m² – Nachtflur 6 m² - Badezimmer 01 3 m² - Badezimmer 02 4,9 m² - Schlafzimmer 01 17,1 m² - Schlafzimmer 02 6,9 m² - Schlafzimmer 03 7,9 m² - Terrasse 18,7 m² - Balkon 9,6 m² - Keller 12,83 m²

LOS 9 – APP 6 – Hausnummer 18 – 1 Obergeschoss - mit ca. 114 m² Wohnfläche - Keller 16,09 m²- Terrasse 22 m² – Balkon 14,5 m² - mit PKW Stellplatz- PREIS 379.926 €

Diele 7,3 m² - Gäste WC – Abstellraum 4,1 m² - Wohnzimmer 37,6 m² - Küche 8,8 m² – Nachtflur 7,4 m² - Badezimmer 01 2,8 m² - Badezimmer 02 5 m² - Schlafzimmer 01 19,8 m² - Schlafzimmer 02 7,8 m² - Schlafzimmer 03 10,2 m² - Terrasse 22 m² - Balkon 14,5 m² - Keller 16,09 m²

LOS 9 – APP 7 – Hausnummer 20 – 1 Obergeschoss - mit ca. 114 m² Wohnfläche – Keller 16,08 m² - Terrasse 22 m² – 2 Balkone 10,2 m² + 3,90 - mit PKW Stellplatz- PREIS 398.776 €

Diele 7,3 m² - Gäste WC – Abstellraum 4,1 m² - Wohnzimmer 38,4 m² - Küche 8,8 m² – Nachtflur 7,4 m² - Badezimmer 01 2,8 m² - Badezimmer 02 5 m² - Schlafzimmer 01 19,8 m² - Schlafzimmer 02 7,8 m² - Schlafzimmer 03 10,2 m² - Terrasse 22 m² - Balkon 10,2 m² + 3,90 m² - Keller 16,08 m²

LOS 9 – APP 8 – Hausnummer 20 – 1 Obergeschoss - mit ca. 104 m² Wohnfläche – Keller 13,88 m²- Terrasse 18,70 m²

– Balkone 9,5 m² - mit PKW Stellplatz- PREIS 339.826 €

Diele 6,2 m² - Gäste WC – Abstellraum 2,9 m² - Wohnzimmer 33,4 m² - Küche 9,6 m² –Abstellraum 2,4 m² - Nachtflur 6 m² - Badezimmer 01 3 m² - Badezimmer 02 4,9 m² - Schlafzimmer 01 17,1 m² - Schlafzimmer 02 6,9 m² - Schlafzimmer 03 7,9 m² - Terrasse 18,7 m² - Balkon 9,5 m² - Keller 13,88 m²

LOS 9 – APP 10 – Hausnummer 18 – 2. Obergeschoss - mit ca. 114 m² Wohnfläche - Keller 8,65 m²- Balkon 17,10 m² - mit PKW Stellplatz- PREIS 353.438 €

Diele 7,3 m² - Gäste WC – Abstellraum 4,1 m² - Wohnzimmer 37,6 m² - Küche 8,8 m² – Nachtflur 7,4 m² - Badezimmer 01 2,8 m² - Badezimmer 02 5 m² - Schlafzimmer 01 19,8 m² - Schlafzimmer 02 7,8 m² - Schlafzimmer 03 10,2 m² - Balkon 17,10 m² - Keller 8,65 m²

Lage

Holundergasse - Borngasse

Die Parzellierung befindet sich in einer perfekt zentralen Lage, sämtliche Alltagsnotwendigkeiten, wie zum Beispiel Einkaufsmarkt, Frisör, Restaurants, Bäckereien, Metzgereien, Ärzte... sind zu Fuß in wenigen Gehminuten erreichbar. Schulen und Kindergärten gibt es auch und sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. Die attraktive Hanglage mit ihrem unverbaubaren einmaligen Blick auf Eupens Oberstadt und die Pfarrkirche ist einzigartig. Sie wohnen zentral und doch ruhig aufgrund der Lage und der Anliegerstraße.

Eindrücke

