



## IHRE EIGENTUMSWOHNUNG IN EUPEN'S HÄNGENDE GÄRTEN! ZENTRAL UND RUHIG | MODERN UND KOMFORTABEL

Borngasse , 4700 Eupen, Belgien

Ref.-ID: WHG ohnen Aufzug Typ Comfort



### Details

**144.119 €**  
Preis (Kauf)

**55 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**neuwertig**  
Zustand



Energieklasse

## Beschreibung

---

BESUCHEN SIE DIE PROJEKTEIGENE WEBSITE UNTER [www.haengende-gaerten.com](http://www.haengende-gaerten.com)

Mit den Neubauprojekten „HÄNGENDE GÄRTEN“ entstehen im Herzen von Eupen neuer Lebensraum zu 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 verschiedene Gebäudetypologien sind die verschiedenen Wohnformen für die unterschiedlichsten Bedürfnisse konzipiert.

Freuen sie sich auf in Leben in Komfort und Luxus in moderner Architektur, ruhiger Umgebung und dennoch mitten im Zentrum von Eupen.

Wir freuen uns, Ihnen dieses Dreifamilienhaus, ein Bau, perfekt angepasst der vorhandenen Hanglage, erbaut durch STEFFENS AG, einer mittelständischen, inhabergeführten, hiesigen Unternehmensgruppe, zu präsentieren.

Die Firma steht seit 1956 für termin-und fachgerechte Ausführung sowie Wertarbeit.

Ihr neues Zuhause wird, integriert mit den weiteren Immobilie der „ Hängenden Gärten“, ganz dem Motto getreu „Gemeinsam Wohnen und Leben in moderner Architektur mit einem Maximum an Lebensqualität und Komfort“.

Das Nutzen der angelegten, gemeinschaftlichen Ruheplätze sowie der Spielplätze für junge Familien ist ungestört in dieser Privatstraße als verkehrsberuhigte Zufahrt möglich.

Folgende Eigentumswohnungstypen werden geboten:

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

Basic ca. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Mehrfamilienhaus ohne Aufzug

Basic comfort: 77 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 1 SZ | Mehrfamilienhaus mit Aufzug

Family: 96 m<sup>2</sup> bis 104 m<sup>2</sup> | Mehrfamilienhaus ohne Aufzug

Family comfort: ca. 114 m<sup>2</sup> | Mehrfamilienhaus mit Aufzug

Als Beispiel-Wohnung in der Residenz ohne Aufzug präsentieren wir ein Appartement vom Typ BASIC ( Los 2 – App1 )

Durch die zentrale, freundliche Diele gelangen Sie, vorbei an dem zu Ihrer Verfügung stehenden Kellerraum, in dem Fahrräder etc. einen Unterstand finden können, hin zum eigentlichen Eingangsbereich Ihres Appartements, mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 55 m<sup>2</sup>.

Direkt im Herzstück Ihres neuen Lebensmittelpunktes landend, betreten Sie Ihren Wohn-und Essbereich, der durch seine helle Raumaufteilung den neuzeitlichen Charakter Ihrer Wohnung unterstreicht und genügend Platz für einen Esstisch und eine gemütliche Kuschelecke bietet.

Im Anschluss befindet sich die offene Küche, in der eine zum Raum passend, helle und freundliche Einbauküche ihren

Platz finden kann.

Die Küche verfügt über ein permanentes Entlüftungssystem, das den Normen für Feuchträume entspricht.

Als Lagerort für Ihre Vorräte, von der Küche aus direkt zugänglich, steht Ihnen ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.

Ebenfalls zentral vom Wohnraum erreichbar ist das Gäste WC, das mit qualitativem Hänge WC inkl. Deckel und Handwaschbecken in zeitlos, schönem Weiß ausgestattet ist.

Ihr privater Bereich und Entspannungsort, Ihr Schlafzimmer, welches durch das Fenster in warmes Licht getaucht wird und Platz für ein Doppelbett und einen geräumigen Kleiderschrank birgt, ist direkt mit Ihrem neuen Bad verbunden.

Hier wird Ihnen eine flache Duschtasse (90x90) aus weißem Acryl inkl. Duschstange und Brause sowie ein Handwaschbecken mit Einhebelmischer, doppeltem Handtuchhalter und einem runden Spiegel (Durchmesser ca. 60 cm) mit Ablage, geboten.

Sowohl das WC als auch das Bad sind ebenfalls mit einer Feuchtraumentlüftungsanlage versehen.

Es sind ausreichend PKW Stellplätze Vorort vorhanden. Auf Wunsch kann ein Stellplatz in der Tiefgarage erworben werden.

Lassen Sie sich verzaubern von diesem traumhaften Ort, der durch die zeitgemäße Dämmung der energiesparenden Gebäude in Massivbauweise Ihren Geldbeutel schonen wird und ein angenehmes Wohngefühl und Ambiente einkehren lässt.

**FOLGENDE WOHNUGEN MIT AUFZUG VOM TYP BASIC + TYP FAMILY ( £Ohne Aufzug) STEHEN ZU VERFÜGUNG:**

**APPARTEMENT BASIC ( TYP 2 ) ca. 48 m<sup>2</sup> ohne Aufzug**

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

Wohnzimmer 22,8 m<sup>2</sup> - Küche 4,4 m<sup>2</sup> - Abstellraum 2,5 m<sup>2</sup> - Gäste WC – Badezimmer 6,3 m<sup>2</sup> - Schlafzimmer 10,3 m<sup>2</sup>

**APPARTEMENT FAMILY ( TYP 2 ) 88 bis 104 m<sup>2</sup> mit 2 SZ ohne Aufzug**

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

Diele mit Garderobe 3,8 m<sup>2</sup> - Wohnzimmer 29,5 m<sup>2</sup> - Küche 12,9 m<sup>2</sup> - Abstellraum 5 m<sup>2</sup> – Nachtkorridor 4,1 m<sup>2</sup> - Badezimmer 8,8 m<sup>2</sup> - Gäste WC - Schlafzimmer 01 17,9 m<sup>2</sup>- Schlafzimmer 02 15,9 m<sup>2</sup> - Terrasse 9,2 m<sup>2</sup> -Keller 8,8 m<sup>2</sup>

Das Lastenheft ist auf einfache Anfrage erhältlich. Die Preise verstehen sich zuzüglich der Mehrwertsteuer, Notar- und Einregistrierungskosten.

Wir weisen allerdings darauf hin, dass das Mobiliar und die allgemeine Gestaltung und Dekoration auf den Präsentationsplänen, auf den 3D-Aufnahmen usw. stets nur Beispiele sind.

## **Ausstattung**

---

-PVC Doppelisolierverglasung mit Mehrkammerprofilen

-Elektrischer Türöffner der Hauseingangstüre vom Appartement/Schließanlage

- Komplette Elektroinstallation
- Großformatige Fliesen in folgenden Bereichen: Küche, Diele, Bad, Abstellraum und WC sowie Wandfliesen im Bad
- Belüftungsanlage der gültigen Norm (NRM D50-001)
- Gasheizung
- Innentüren (Holzdekor-Oberfläche)
- Außenbepflanzung wird angelegt

## **Lage**

---

- Direkt im Herzen des Zentrums
- Ruhige Seiten- und Spielstraße
- Sämtliche Alltagsnotwendigkeiten, wie zum Beispiel Einkaufsmarkt, Frisör, Restaurants, Bäckereien, Metzgereien, Ärzte... zu Fuß
  - In wenigen Gehminuten erreichbar
- Kindergarten, Grundschule sowie weiterführende Schulen zu Fuß erreichbar
- Schnelle Autobahnanbindung an Deutschland

## **Raumaufteilung**

---

APPARTEMENT BASIC ( TYP 2 ) ca. 48 m<sup>2</sup> ohne Aufzug

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

Wohnzimmer 22,8 m<sup>2</sup> - Küche 4,4 m<sup>2</sup> - Abstellraum 2,5 m<sup>2</sup> - Gäste WC – Badezimmer 6,3 m<sup>2</sup> - Schlafzimmer 10,3 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT FAMILY ( TYP 2 ) 88 bis 104 m<sup>2</sup> mit 2 SZ ohne Aufzug

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

Diele mit Garderobe 3,8 m<sup>2</sup> - Wohnzimmer 29,5 m<sup>2</sup> - Küche 12,9 m<sup>2</sup> - Abstellraum 5 m<sup>2</sup> – Nachtkorridor 4,1 m<sup>2</sup> - Badezimmer  
8,8 m<sup>2</sup> - Gäste WC - Schlafzimmer 01 17,9 m<sup>2</sup>- Schlafzimmer 02 15,9 m<sup>2</sup> - Terrasse 9,2 m<sup>2</sup> - Keller 8,8 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

---

✓ Abstellraum

✓ Gasheizung

✓ Offene Küche

✓ Doppelverglasung

✓ Kunststofffenster

✓ unterkellert

✓ Garage

✓ Niedrigenergiehaus

# Eindrücke





