



DIE " EUPENER TERRASSEN " ! City-Feeling auf höchstem Niveau !

Aachener Strasse , 4700 Eupen, Belgien

Ref.-ID: Allgemein Eupener Terrassen



Details

152.783 €
Preis (Kauf)

2018
Baujahr

57 m²
Wohnfläche

PEB B
Energieklasse

neuwertig
Zustand

Beschreibung

Es geht endlich los! Die Geduld hat sich ausgezahlt und die steigende Nachfrage nach Wohnraum im Stadtkern wird endlich erfüllt mit dem Ende des Jahres beginnenden Bau des Neubauensembles

"EUPENER TERRASSEN"

Raffinierte Bauweise, ultimativen Wohnkomfort, sorgfältige Fertigstellung und außergewöhnliche Lage sind die Attribute, die beim Anblick dieses Projektes in den Sinn kommen. Die Urheber der 28 außergewöhnlichen Wohneinheiten waren sichtlich darauf bedacht, die Attraktivität moderner Architektur mit bester Bautechnik in Szene zu setzen, ohne mit der bestehenden Bausubstanz in Konflikt zu treten. Entworfen wurde das Projekt von den Malmedyer Architektenbüro CRAHAY & JAMAIGNE im Auftrag des ebenfalls in Malmedy ansässigen aber in Eupen bestens bekannten CypressGroup.

Mit den „EUPENER TERRASSEN“ lässt sich das Stadtleben und die urbane Vorteile entspannt genießen. Mitten im Herzen der ostbelgischen Hauptstadt und dennoch allen wichtigen Verkehrsachsen direkt angebunden, erwartet Sie City-Feeling mit Großeinkaufsmarkt und Busverbindungen direkt vor der Tür und vielseitigem Angebot an Kultur, Shopping, Natur und Erlebnis in direkter Umgebung. Alles was Sie brauchen, ist schnell und bequem zu erreichen. Fakt ist: In den „EUPENER TERRASSEN“ lässt es sich ganz zeitgemäß wohnen. Gönnen Sie sich diesen Standort und bemerken Sie wie wertvoll die richtige Entscheidung für diesen Wohnort sowohl für die jüngere als auch die ältere Generation sein kann.

Die „EUPENER TERRASSEN“ bietet ein vielfältiges Angebot an Wohnformen von rund 57 bis 136 m². Eine durchdachte Auswahl an Wohnungen für anspruchsvolle Städler. Für jede Lebensphase und Lebenssituation ist das Passende dabei.

Zwei jeweils viergeschossige Gebäude mit unterschiedlicher Architektur, wobei sich das Gebäude zur Aachener Straße mit Satteldach und besonders auffallend durch ihre leicht überlappenden Balkonen sich der linearen Ausrichtung anpasst und das zweite, zur Bushofseite durch ein deutlich modernen architektonischen Stil mit Flachdach geprägt ist.

Vollauf gerecht ist wohl der Name der reizvollen Residenz mit geräumigen Terrassen oder Garten, die mit Größen von 8 bis 43 m² variieren, abhängig von der Lage im oder am Gebäude, wobei knapp die Hälfte dieser Freiflächen grösser als 17 m² sind. Dank ihrer ausgezeichneten Orientierung und des direkten Zugangs über das Wohnzimmer bilden die Terrassen eine unmittelbare Erweiterung des Wohnbereichs. Das Highlight an dem zweigeteilten Neubauensemble ist wohl der gemeinsame Innenhof mit Gärten und Terrassen, ein optischer Anziehungs- und Ruhepol mitten in der City.

Egal wofür Sie sich entscheiden, Ihr neues Zuhause punktet mit eigenem Keller und Stellplätze in der Tiefgarage deren Aus- und Zufahrt über das Bushofgelände erfolgt.

Ein Wohnen ohne Hindernisse, vom Keller bis in die Dachgeschosse, ermöglicht allen Altersgruppen ein entspanntes Leben, denn jede Wohnung ist über die Aufgänge mittels eines Aufzuges erreichbar.

Die 28 Wohnungen werden mit ihrer Ausstattung allen Ansprüchen der heutigen Zeit gerecht. Die Gesamtkonstruktion ist von bester Qualität und die Fertigstellung bleibt, im Rahmen des Lastenheftes und je nach Vorliebe, den Käufern überlassen. Der Promotor legt sehr großen Wert auf die Ausführung der verschiedenen Gewerke hauptsächlich durch hiesige Unternehmen.

Das Gebäude zur Aachener Straße beherbergt 15 Appartements und das hintere freistehende Gebäude weitere 13 Wohneinheiten. Im Untergeschoss sind 34 PKW-Stellplätze, 28 private Kellerbereiche sowie alle Technikräume untergebracht. Der Zugang wird durch eine automatische Tür zugleich erleichtert und gesichert.

Um allen Bewohnern ein möglichst langfristiges Wohnen in der Residenz zu ermöglichen, sind alle Appartements auch Personen mit eingeschränkter Mobilität zugänglich. Dazu ist auch jeder Gebäudeflügel mit einem Aufzug ausgestattet.

Die Vorteile des Projektes im Kurzüberblick:

- Eine außergewöhnliche zentrale Lage
- Eine zugleich moderne und zeitlose Architektur
- Eine umweltgerechte Gestaltung
- Eine mit Sorgfalt gewählte Orientierung der Terrassen und freie Ausblicke
- Eine hochwertige Fertigstellung bis ins Detail
- Große Terrassen und problemloses Parken

- Nähe zur gesamten Versorgungsinfrastruktur (Handel, Verwaltung, Schulen,..)
- Eine makellose Wärme-und Schalldämmung
- Eine supersparsame Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung
- Erhöhte Sicherheit (Beleuchtung mit Automatikzeitschaltung in allen Gemeinschaftsräume Video-Sprechanlage)
- Sicherer und bequemer Zugang für Menschen mit eingeschränkter Mobilität
- Materialien mit hoher Energieeffizienz um einen maximalen Wohnkomfort zu gewährleisten und die Verbrauchskosten zu minimisieren.
- Komplettes Sanitärmodul
- Hochwertige und moderne Bodenbeläge
- Aufzug

DAS WORT DEM ARCHITEKTEN: (Crahay & Jamaigne architectes):

Die Pläne stammen von den Malmedyern Architekten Jean-François Crahay und Guy Jamaigne

Mit seinen zwei separaten Gebäuden folgt das Projekt genau den Leitlinien des kommunalen Raumordnungsplans der Stadt Eupen. Das erste Gebäude entsteht entlang der Aachener Straße und fügt sich mit seiner Architektur harmonisch in das Straßenbild ein.

Das zweite Gebäude grenzt mit der Rückseite an den Rangierbereich des Bushofs und erhält ein durchwegs modernes Aussehen. Sowohl zur Straße als auch zum Bushof hin entstehen großzügige Terrassen; zwischen den beiden Gebäuden wird der Innenhof mit Gärten und Terrassen zu einer beschaulichen grünen Oase gestaltet. Neben seiner idealen Anbindung an die wichtigsten Verkehrsverbindungen und seiner Nähe zum Stadtzentrum bietet das Projekt den Vorteil zahlreicher Stellplätze in der Tiefgarage.

Die harmonische Integration in das bebaute und unbebaute Umfeld sowie das ausgewogene Zusammenspiel unterschiedlicher Materialien waren unsere wichtigsten architektonischen Ziele bei der Gestaltung des Gebäudes

DIE ZUSAMMENSTELLUNG:

Wir laden Sie ein, die verschiedenen Bereiche, Flächen und Räume über unsere Präsentationsgrundrisse genauer kennen zu lernen. Ein Kellerbereich im Untergeschoss ist im Preis jeder Wohnung inbegriffen. Die gesicherten PKW-Abstellplätze in der Tiefgarage sind nicht im Preis enthalten (15.000 € zzgl. MWST und Kosten). Alle Preise verstehen sich zuzüglich MwSt. Schreibgebühren und Notarkosten.

Die Residenz „EUPENER TERRASSEN“ bietet Ihnen eine Auswahl von 28 Wohnungen auf 2 Gebäude verteilt, die sich folgendermaßen gestalten:

GEBÄUDE VORNE AACHENERSTRASSE

WHG N°	GESCHOSS	ANZAHL SZ	WHFL m²	TERRASSE m²	PREIS ohne MWST, NOTAR und EINREGISTRIERUNG	VERKAUFT
1	EG	1	68,61	17,66	155.497,85 €	
2	EG	2	77,46	27,34	170.615,54 €	
3	EG	1	71,22	33,46	170.559,34 €	
4	EG	2	92,27	32,54	213.486,61 €	
5	EG	2	82,04	26,06	203.740,83 €	
10	1 ETAGE	2	85,03	12,16	211.937,85 €	OPTION
11	1 ETAGE	2	101,36	23,10	246.204,30 €	

12	1 ETAGE	2	76,87	8,13	203.496,55 €	
13	1 ETAGE	1	73,62	16,14		V
18	2 ETAGE	2	76,08	15,37		V
19	2 ETAGE	2	83,22	19,23	211.965,95 €	
20	2 ETAGE	1	56,97	14,01	152.782,48 €	
21	2 ETAGE	2	73,64	13,77		V
25	3 ETAGE	3	136,82	9,30	340.924,96 €	
26	3 ETAGE	3	110,13	10,39	296.662,48 €	

GEBÄUDE HINTEN BUSHOF

WHG N°	GESCHOSS	ANZAHL SZ	WHFL m²	TERRASSE m²	PREIS ohne MWST, NOTAR und EINREGISTRIRUNG	VERKAUFT
6	EG	2	82,37	33,01	195.543,80 €	
7	EG	2	102,62	43,27	247.233,06 €	
8	EG	2	78,62	29,90	187.195,04 €	
9	EG	1	67,24	27,80	163.416,53 €	
14	1 ETAGE	1	59,57	18,08	157.819,83 €	
15	1 ETAGE	2	92,49	13,98	212.083,97 €	
16	1 ETAGE	1	68,08	18,45	166.241,65 €	
17	1 ETAGE	2	100,23	16,83	237.040,33 €	
22	2 ETAGE	3	106,62	11,14	253.631,07 €	
23	2 ETAGE	2	97,44	22,09	245.124,96 €	

24	2 ETAGE	2	94,88	8,94	245.968,26 €	
27	3 ETAGE	2	73,33	8,50	224.098,51 €	
28	3 ETAGE	2	95,74	8,50	253.417,52 €	

Ausstattung

Hochwertige Fertigstellung bis ins Detail.

Das ausführliche Lastenheft ist auf Anfrage erhältlich

Lage

Mitten im Herzen der ostbelgischen Hauptstadt und dennoch allen wichtigen Verkehrsachsen direkt angebunden, erwartet Sie City-Feeling mit Großeinkaufsmarkt und Busverbindungen direkt vor der Tür und vielseitigem Angebot an Kultur, Shopping, Natur und Erlebnis in direkter Umgebung.

Ausstattung

- | | | |
|----------------------|---------------------|---------------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Aufzug | ✓ Balkon |
| ✓ Diele | ✓ Doppelverglasung | ✓ Gasheizung |
| ✓ Gäste-WC | ✓ Kelleranteil | ✓ Kunststofffenster |
| ✓ Niedrigenergiehaus | ✓ Offene Küche | ✓ rollstuhlgerecht |
| ✓ Seniorengerecht | ✓ voll unterkellert | |

Eindrücke

