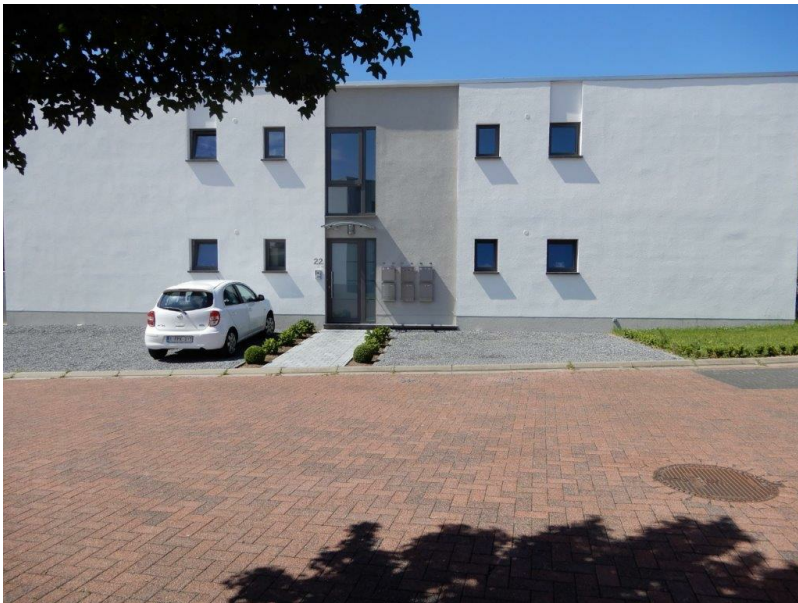




Hochwertige Niedrigenergiewohnung in ökologischer Bauweise in unmittelbarer Nähe zum Eupener Stadtzentrum.

Am Flüsschen 22/5, 4700 Eupen, Belgien

Ref.-ID: Am Flüsschen 22/5



Details

55 m²
Wohnfläche

PEB A
Energieklasse

4.976 kWh/Jahr
E_{total}

neuwertig
Zustand

20180409011618
Code (Energieausweis)

2018
Jahrgang (Energieausweis)

1
Stockwerk

82 kWh/m².Jahr
E_{spec}

4/9/2028
Gültig Bis (Energieausweis)

Beschreibung

In dieser einladend, hellen Wohnung, wo das Hauptaugenmerk auf die ökologische Bauweise gelegt worden ist, werden Sie ein neues Wohngefühl, dank der perfekten Einbettung in eine attraktive Lage sowie ein modernes Wohngebiet, erfahren.

Über die angrenzende „Promenade“ erreichen Sie zudem bequem und einfach das Eupener Stadtzentrum mit all seinen Geschäften, Restaurants und sonstigen Annehmlichkeiten.

Das überschaubare Mehrfamilienhaus (6 Parteien) bietet seinen Bewohnern ein gesundes Wohnklima, dank verschiedener Faktoren, wie zum Beispiel der Verwendung von Putz ohne Silikonen, dem Verarbeiten von Kork, ... sowie einem Niedrigenergiestandard auf höchstem Niveau, welcher zugleich Ihre Brieftasche, wie auch die Umwelt schont.

Realisieren Sie in dieser, bereites von außen, dank der modernen Architektur, ansprechenden Immobilie, Ihre Wohnträume.

Beim Betreten des lichtdurchfluteten Gemeinschaftsflur, der mit modernen Fliesen und einem Edelstahlgeländer gestaltet ist, wird die Neugierde des Besuchers geweckt, was ihn im Inneren erwarten mag.

Angekommen auf der 1.Etage gewährt Ihnen die Appartementtüre Eingang in Ihren luftigen, pflegeleicht gefliesten privaten Eingangsbereich.

Dort erwartet Sie auf ca. 55m² Gesamtwohnfläche Ihr umweltbewusstes und Lebensqualität steigerndes neues Zuhause.

Zentral liegend finden Sie ein modernes Gäste WC mit Hänge WC und kleinem Handwaschbecken vor.

Sogleich gelangen Sie in Ihre neue Wohnoase, dem geräumigen Lebensbereich Ess- und Wohnzimmer mit integrierter, offener Küche, inklusive moderner Einbauküche.

Der praktische Hauswirtschaftsraum bietet Platz für Ihre Waschmaschine und Vorräte.

Eine großzügige Deckenhöhe, bodentiefe Fenster und moderne Dekoheizkörper garantieren Lebensfreude pur.

Hier lässt es sich wunderbar in einem gesunden Raumklima entspannen und die herrliche Aussicht auf die umliegende grüne Landschaft genießen.

Über den Nachtflur, gelangen Sie in das helle Schlafzimmer Ihrer Wohnung.

In dieser ruhigen, dennoch zentrumsnahen Wohngegend sind ruhige Nächte garantiert.

Um Ihnen ein strahlenfreies Umfeld zu garantieren, sind die Kabel im Schlafzimmer speziell ummantelt.

Die Niedrigenergiewohnung wird mit Gas beheizt.

Dank hochwertiger Schall- und Wärmeisolationsmaßnahmen haben Sie weder mit störenden Geräuschen, noch mit hohen Heizkosten zu rechnen.

Das nebenliegende Badezimmer bietet Ihnen mit einer italienische Dusche, einem Doppelwaschbecken mit beleuchteten Spiegeln, einem zusätzlichen WC und nicht zuletzt einem Dekoheizkörper den täglichen Luxus, den Sie verdient haben.

Ihr PKW steht sicher direkt vor dem Haus auf Ihrem Privatparkplatz.

Zum Verstauen von Fahrrädern und Sonstigem steht ein Gartenhaus, welches sich in Ihrem privaten, kleine Gartenbereich befindet, in dem es sich gemütlich sitzen lässt.

Beginnen Sie hier und jetzt in diesem schönen Niedrigenergieappartement in ökologischer Bauweise Ihr neues Leben und kontaktieren Sie uns.

Ausstattung

- Neubau
- Niedrigenergie
- Ökologische Bauweise
- PVD Dreifachverglasung
- Hohe Deckenhöhe
- Dekoheizkörper
- Modernste sanitäre Anlagen
- Feuchtraumbelüftung
- Videoparlophon
- Gartenhaus
- Stellplatz
- Garten
- Speziell ummantelte Kabel im Schlafzimmer (Strahlenfreiheit)
- Bodenbeläge: Fliesen

Lage

- Attraktive Lage
- Neubauviertel
- Schulen, Geschäfte, Verwaltungen, Restaurants,... zu Fuß erreichbar
- Autobahnanbindung in ca. 1,5km
- Naturverbundene Lage
- Ruhige Spielstraße
- Dank der „Promenade“ mit dem Stadtzentrum verbunden

Raumaufteilung

WOHNUNG 5 - 1. OG

DIELE 3,24 m² mit Gäste-WC - Hauswirtschaftsraum 3,42 m² - Wohnraum mit offener Küche 24,99 m² - Schlafzimmer 12,01 m² - Bad 7,27 m²

Gartenhaus + Garten

Ausstattung

✓ Abstellraum

✓ Einbauküche

✓ Gasheizung

✓ Niedrigenergiehaus

✓ Bad mit Dusche

✓ Fliesen

✓ Gäste-WC

✓ Offene Küche

✓ Dreifachverglasung

✓ Garten

✓ Kunststofffenster

✓ Parkplatz / Frestellplatz

Eindrücke

