



Euroimmo sprl

Bergstraße 44
B - 4700 Eupen

Ansprechpartner:
Herr Bruno Creutz

Mobil: +32 (0)471 / 39 12 87

info@euroimmo.net
<http://www.euroimmo.net>

Geräumige Stadtwohnung im Herzen der charmanten Stadt Eupen.

Hufengasse 37B, 4700 Eupen, Belgien

Ref.-ID: Hufengasse 37b



Details

131 m²
Wohnfläche

20190530006153
Code (Energieausweis)

2019
Jahrgang (Energieausweis)

gut
Zustand

297 kWh/m².Jahr
E_{spec}

5/30/2029
Gültig Bis (Energieausweis)



Energieklasse

42.118 kWh/Jahr
E_{total}

Beschreibung

Eupen, am Rande des Naturparks „Hohes Venn“ und verkehrstechnisch optimal gelegen (ca. 16km vom Zentrum Aachens/D und ca. 40 km von Lüttich/B entfernt) verzaubert seine Besucher und Bewohner nicht zuletzt durch seine zahlreichen, kulturellen Veranstaltungen, seine herrliche naturverbundene Lage sowie beeindruckende architektonische Bauwerke.

Kurz, Eupen ist ein Lebensraum, in dem die Menschen wohnen, arbeiten, einkaufen und sich vor allem wohl fühlen, beispielweise auf den gemütlichen Terrassen von Restaurants und Cafés.

Zentrumsnah, dennoch ruhig gelegen, auf der 1. Etage, erwartet Sie auf satten ca. 131 m² Gesamtwohnfläche eine gemütliche Stadtwohnung inklusive Gemeinschaftsgarten und -keller.

Ihr neues Zuhause begrüßt Sie, nach Betreten des Gemeinschaftsflures und Aufstieg zur ersten Etage, mit einem freundlichen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobenecke bietet.

Von dort aus sind zentral alle Räume zu erreichen.

Drei großzügig geschnittene Schlafzimmer (ca. 17m², 16m², 24m²), deren Ausrichtung Richtung Garten, mit Blick ins Grüne geht, lassen ungestörte Nächte erahnen, die durch nichts und niemanden gestört werden.

Gekrönt werden die Schlafräume durch die Ausgangsmöglichkeit eines jeden Zimmers auf die Sonnenterrasse (ca. 13m²).

Das nebenliegende Badezimmer (ca. 5m²) hält eine Wannen- Duschkombination, ein WC, einen Waschtisch sowie ein Fenster zur Belüftung für Sie bereit.

Um unnötigen Andrang zu vermeiden, verfügt die Wohnung ebenfalls über ein zusätzliches, separates WC mit Fenster und kleinem Handwaschbecken.

Das geräumige Wohn- und Esszimmer (ca. 39m²) ist mit warmem Laminat ausgelegt und taucht den Raum, dank seiner Fenster, in gemütliches Tageslicht.

Dank der zeitgemäßen Raumaufteilung findet hier ebenso ein großer Esstisch für Ihre Lieben, wie auch eine Sofalandschaft seinen Platz.

Der angrenzende Küchenbereich (ca. 12m²) erspart lange Wege aufgrund der Nähe zum Essbereich.

Die Küche beinhaltet eine Einbauküche mit Elektrogeräten.

Ein praktischer Hauswirtschaftsraum bietet Ihnen ausreichend Platz für Vorräte und vieles mehr.

Der Gemeinschaftsgarten stellt an schönen Sonnentagen eine willkommene Ausgangsmöglichkeit ins Grüne dar.

Nicht zuletzt stehen Ihnen für Ihren PKW ein privater Stellplatz und zur Lagerung diverser Dinge ein Gemeinschaftskeller zur Verfügung.

Die Immobilie wird mit Stadtgas beheizt.

Ausstattung

PVC Doppelverglasung

-Gasheizung

-Gemeinschaftsgarten

-Gemeinschaftskeller

- Stellplatz
- Bodenbeläge: Laminat, Vinyl
- Einbauküche
- Zeitlose sanitäre Anlagen
- Terrasse

Lage

- Zentrumsnahe Lage
- Busanbindung im Verlauf der Straße
- Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen zu Fuß erreichbar
- Autobahnanbindung in ca. 2,5 km
- Annehmlichkeiten wie Bäcker, Metzger, Restaurants, Cafés,... zu Fuß erreichbar
- Entfernung Aachen Zentrum (D) ca. 16km
- Entfernung Lüttich (B) ca. 40km

Ausstattung

✓ Doppelverglasung

✓ Kelleranteil

✓ Terrasse

✓ Einbauküche

✓ Kunststofffenster

✓ Garten

✓ Parkplatz / Frestellplatz

Eindrücke



