



## Ruhige, zentral gelegene, charmante Wohnung mit hohen Decken inklusive Garage und schönem Balkon.

Vervieser Strasse 36 A, 4700 Eupen, Belgien

Ref.-ID: Vervieser Strasse Wohnung



### Details

**750 €**  
Preis (Miete)

**PEB D**  
Energieklasse

**29.835 kWh/Jahr**  
 $E_{total}$

**110 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**20201002007159**  
Code (Energieausweis)

**2020**  
Jahrgang (Energieausweis)

**renoviert**  
Zustand

**276 kWh/m<sup>2</sup>.Jahr**  
 $E_{spec}$

**10/2/2030**  
Gültig Bis (Energieausweis)

## **Beschreibung**

---

Sie möchten zu Fuß sämtliche Annehmlichkeiten des Alltags, wie beispielsweise Bäcker, Metzger, Stadtverwaltung, Schulen und vieles mehr erreichen?

Sie lieben renovierte Altbauten mit hohen Stuckdecken und Holzparkettböden?

Dann haben wir genau das richtige Zuhause für Sie!

Gelegen in Eupen, Vervierserstraße 36A, 1. Etage, können Sie auf ca. 110m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich einer Doppelgarage, einem Kellerraum und nicht zuletzt einem gemütlichen Balkon (ca. 8m<sup>2</sup>) mit Blick ins Grüne, Ihr neues Heim entdecken.

Durch die alte Holzeingangstüre geht es über einige Blausteinstufen hinauf durch den Gemeinschaftsflur mit schönen alten Stuckelementen bis hin vor die Wohnungstüre.

Es erwartet Sie ein heller Eingangsbereich mit Fenstertüre zum Balkon, der Richtung Gärten ausgerichtet ist.

Von dort aus erreichen Sie alle weiteren Räumlichkeiten.

Zwei geräumige Schlafzimmer freuen sich auf neues Leben und Bewohner.

Das zentral liegende, geflieste Badezimmer, ausgestattet mit einem Waschtisch, einem WC und einer Dusch/Wannenkombination sowie einem Fenster zur Belüftung, befindet sich zwischen den beiden Schlafzimmern.

Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für eine Essecke und hält außerdem eine moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten für Sie bereit.

Ihr Lebensbereich Wohnzimmer, ausgelegt mit warmem Parkett, ebenfalls wie die restlichen Räumlichkeiten, vermittelt dank der hohen Deckenhöhe ein angenehmes Wohngefühl.

Ihr PKW steht sicher und geschützt in der Doppelgarage mit elektrischen Garagentor und Ihre Waschmaschine findet im Keller Beherbergung.

Die Wohnung verfügt über individuelle Strom- und Gaszähler.

Für den Wasserverbrauch wird eine Pauschale von 20 Euro/Monat/Person veranschlagt.

Die monatliche Kaltmietpreis beläuft sich auf 750 Euro.

Es sind zwei Monatsmieten Kautions zu entrichten.

Bezugsfrei ab Januar 2021.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Altbau verzaubern und kontaktieren Sie uns gerne bezüglich eines Besichtigungstermines.

## **Ausstattung**

---

-Schöne, alte Bauelemente

-Bodenbeläge: Parkett, Fliesen

-Doppelgarage mit elektrischem Tor

-Balkon

-Keller

-Zeitlose, sanitäre Anlagen

-Moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräten

## **Lage**

---

-Zentrale Lage

-Balkon ruhig, Richtung Gärten ausgerichtet

-Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schule zu Fuß erreichbar

-Autobahnanbindung in ca. 3km

-Busanbindung vor der Haustüre

-Geschäfte, Stadtverwaltung zu Fuß erreichbar

## Ausstattung

---

✓ Bad mit Wanne

✓ Einbauküche

✓ Gasheizung

✓ Balkon

✓ Fliesen

✓ Holzfenster

✓ Doppelverglasung

✓ Garage

✓ Parkett

# Eindrücke

---



