



## Moderne Duplexwohnung in exklusiver Lage in Grenznähe und optimaler Verkehrsanbindung.

Eynattener Strasse 178, 4731 Eynatten, Belgien

Ref.-ID: Eynattener Strasse 178



### Details

**990 €**  
Preis (Miete)

**ab 01.12.2020**  
Bezug

**PEB B**  
Energieklasse

**14.145 kWh/Jahr**  
E<sub>total</sub>

**142 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
Stockwerk

**20170718500769**  
Code (Energieausweis)

**2017**  
Jahrgang (Energieausweis)

**sehr gut**  
Zustand

**2016**  
Baujahr

**108 kWh/m<sup>2</sup>.Jahr**  
E<sub>spec</sub>

**7/18/2027**  
Gültig Bis (Energieausweis)

## Beschreibung

---

Versehen mit einer hochwertigen und modernen Ausstattung, verbunden mit einer zentralen Lage mit schneller Anbindung an die Autobahn, Grenze zu Deutschland, an Aachen und öffentliche Verkehrsmittel, stellt diese geräumige und luxuriöse Wohnung einen gemütlichen Wohnort dar.

Zudem sind viele Bequemlichkeiten wie Schule, Bäckerei, Apotheke, Bank und Supermarkt zu Fuß erreichbar.

Gelegen im Grenzort Eynatten, Eynattenerstraße 178, präsentiert sich diese Duplexwohnung auf der zweiten Etage lichterfüllt in der Residenz „Zur alten Post“.

Die überschaubare Wohnanlage verfügt über 6 Wohneinheiten mit Lebensqualität und elegantem Wohngenuss in Kombination.

Bereits von außen fällt das gepflegte Erscheinungsbild Ihres neuen Zuhauses auf und heißt Besucher und Bewohner gleichermaßen willkommen.

Wahlweise mit dem Aufzug oder dem Treppenhaus gelangen Sie vor die Türe Ihrer gemütlichen Bleibe.

Im Inneren erwartet Sie auf einer Wohnfläche von ca. 142m<sup>2</sup> ein einladender, pflegeleicht gefliester Eingangsbereich, der Sie zu allen weiteren Räumlichkeiten geleitet.

Das Gäste WC befindet sich ebenfalls dort und ist gut erreichbar.

Zwei dank der Veluxfenster hell ausgeleuchtete Schlafzimmer warten auf neues Leben und liegen zentral zum vorhandenen, modernen Badezimmer, welches mit einer italienischen Dusche, stylischen Badmöbeln, einem WC und nicht zuletzt einem Dekoheizkörper sowie einem Fenster zur Belüftung ausgestattet ist.

Ihr neuer Wohnbereich Ess-Wohnzimmer, nach aktueller Raumaufteilung integriert mit einem offenen Küchenbereich inklusive hochwertiger Einbauküche mit Elektrogeräten, lässt keine Wünsche offen.

Der Balkon, durch die bodentiefe Fenstertüre erreichbar ist, lädt zum Kaffeetrinken im Freien ein.

Hier wird sich ein jedes Familienmitglied seinen Platz finden und sich wohlfühlen.

Mittels der dortigen, einem Blickfang gleichenden Wendeltreppe, gelangen Sie auf die Empore bzw. die Galerie Ihres neuen Zuhauses.

Hier lassen sich ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen ein weiteres Schlafzimmer, ein Büro oder aber ein weiterer Rückzugsort verwirklichen.

Zum Lagern nicht alltäglich gebrauchter Dinge haben Sie ausreichend Platz im Hauswirtschaftsraum sowie in Ihrem privaten Keller.

Ihr PKW steht sicher auf dem Parkplatz vor dem Hause.

Genügend Parkplätze für Besucher sind im Umfeld vorhanden .

Der Mietpreis beläuft sich auf 990 Euro Kaltmiete zzgl. 50 Euro Gemeinschaftskosten.

Die Wohnung ist frei ab 1.12.2020.

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

## Ausstattung

---

-Moderne und hochwertige Einbauküche

-Bodenbeläge :Fliesen, Laminat

-Stylisches Badezimmer mit italienischer Dusche, Doppelwaschtisch, WC

-Gäste WC

-Balkon

-Aufzug

-Keller

-Duplex

-Parkplatz

## **Lage**

---

-Ausgezeichnete Lage im Zentrum Eynattens.

Nur wenige Gehminuten von allen Bequemlichkeiten wie Supermarkt, Apotheke, Schule, Bushaltestelle,... entfernt

-Verkehrsanbindung an die Autobahn vorhanden

-Das Aachener Südviertel sowie die D/B Grenze ist nur wenige Autominuten entfernt

-Beste Busanbindung nach Aachen, Eupen, Raeren vor der Haustüre

## Ausstattung

---

✓ Abstellraum

✓ Balkon

✓ Fliesen

✓ Kelleranteil

✓ Niedrigenergiehaus

✓ Aufzug

✓ Dreifachverglasung

✓ Gasheizung

✓ Kunststofffenster

✓ Offene Küche

✓ Bad mit Dusche

✓ Einbauküche

✓ Gäste-WC

✓ Laminat

✓ Parkplatz / Freistellplatz

# Eindrücke



