



Luxuriöse und barrierefreie EG Wohnung in Neubau in Grenzlage (D,B,NL) mit Garage und Sonnenterrasse

Patronagenstrasse 28/ 2B, 4720 Kelmis, Belgien

Ref.-ID: Patronagenstrasse 38/ WHG 2



Details

850 €
Preis (Miete)

0
Stockwerk

20201014502930
Code (Energieausweis)

2020
Jahrgang (Energieausweis)

109 m²
Wohnfläche

2020
Baujahr

99 kWh/m².Jahr
E_{spec}

10/14/2030
Gültig Bis (Energieausweis)

neuwertig
Zustand



Energieklasse

13.413 kWh/Jahr
E_{total}

Beschreibung

Kelmis, ein Paradies für Naturliebhaber inmitten einer herrlich grünen Umgebung, nur einen Katzensprung zum Dreiländereck B-NL-D entfernt und damit in bester, verkehrstechnischer Anbindung.

Situiert in der Patronagenstraße 38 im Erdgeschoss, einem ruhigen Anwohnergebiet unweit des Zentrums von Kelmis mit all seinen Annehmlichkeiten wie Restaurants, Cafés, Schwimmbad und vielem mehr, können sie diese altersgerechte Wohnung in einem modernen Gebäude entdecken.

Bereits von außen wird Ihr neues Zuhause Sie mit seinem gelungenen Materialmix überzeugen, genauso wie aus Sicht energietechnischer und schallisolationstechnischer Ebene keine Wünsche offen bleiben.

Kelmis- ein Ort zum Wohlfühlen-verkehrstechnisch optimal angebunden und dennoch in herrlich grüner Umgebung Ruhe und Entspannung finden.

Durch das helle und freundliche Gemeinschaftstreppehaus gelangen Sie vor die Wohnungstüre Ihres neuen Zuhauses.

Auf geräumigen ca. 109 m² Wohnfläche werden Sie von nun an entspannt Leben.

Ihr privater Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobenecke und steht in direktem Anschluss zum Gäste WC.

Über den unterhaltsarm gefliesten Flur gelangen Sie in sämtliche, weitere Räumlichkeiten.

Zwei freundliche und helle Schlafzimmer bieten dank der elektrischen Rollläden entspannte Nachtruhe.

Das moderne, zentral liegende Badezimmer mit italienischer, ebenerdiger Dusche, Hänge WC, einem Doppelwaschtisch und nicht zuletzt schicken Badmöbeln steht bereit für Ihre alltäglichen Bedürfnisse.

Im weiteren Verlauf des Flures erreichen Sie Ihr neues Ess- und Wohnzimmer mit zeitgemäß, moderner Architektur entsprechend, integriertem Küchenbereich (ohne Einbauküche), in dem Ihre persönliche Traumküche realisiert werden kann.

Die bodentiefen Fenster sowie das Panoramafenster garantieren eine optimale Ausleuchtung mit Tageslicht.

Mittels einer Schiebetüre gelangen Sie auf Ihre Sonnenterrasse, auf der Sie wunderbar mit Blick auf den Kirchturm frühstücken können.

Ihr PKW steht sicher und geschützt in der Garage.

Als Unterstellplatz für Ihre Waschmaschine und Vorräte eignet sich der vorhandene Hauswirtschaftsraum bestens.

Sie benötigen mehr Platz? Kein Problem. In Ihrem privaten Kellerraum kommt so Einiges unter.

Der Mietpreis beläuft sich auf 850 Euro zzgl. 135 Euro Gemeinschaftskosten.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ausstattung

-Neubau (Passivhausstandard)

-PVC Dreifachverglasung

-Aufzug

-Keller

-Garage

-Sonnenterrasse

- Modernes Bad (ebenerdige Dusche,...)
- Bodenbelag: Fliesen
- Lüftungsanlage in den Feuchträumen
- Parkplätze für Besucher
- Panoramafenster im Wohnbereich
- Teilweise elektrische Rollläden
- Elektrische Sonnenrollos vor dem Panoramafenster
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Gasheizung

Lage

- Nahe des Dreiländerecks B-NL-D
- Entfernung Aachen ca. 8km
- Entfernung Eupen ca. 15km
- Entfernung Lüttich ca. 40km
- Entfernung Maastricht ca. 35km
- Zentrum Kelmis zu Fuß erreichbar
- Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schule, Verwaltung, Hallenbad, Einkaufszentrum,... zu Fuß erreichbar

Ausstattung

✓ Aufzug

✓ Fliesen

✓ Kelleranteil

✓ Rolläden

✓ Bad mit Dusche

✓ Garage

✓ Kunststofffenster

✓ Seniorengerecht

✓ Dreifachverglasung

✓ Gasheizung

✓ Parkplatz / Freistellplatz

✓ Terrasse

Eindrücke



