



Bei diesem NEUBAUPROJEKT (Doppelhaushälften) stimmt einfach alles : Top Energieeffizienz, in verkehrstechnischer sowie naturverbundener, optimaler Lage.

Petergensfeld, 4730 Petergensfeld, Belgien



## Details

**140 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**neuwertig**  
Zustand

**25 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche

**2021**  
Baujahr

**480 m<sup>2</sup>**  
Grundstückfläche

**PEB B**  
Energieklasse

## Beschreibung

---

Situiert in Raeren (B), Petergensfeld, unweit der Grenze zu Deutschland und dem Nachbardorf Roetgen, lassen sich Ihre Träume vom Eigenheim optimal realisieren.

Gleichsam von kurzen Wegen, sei es zur Arbeit oder zum nächsten Einkaufszentrum dies- und jenseits der Grenze, profitieren, in einem herrlichen, naturverbundenen Umfeld mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen (u.a. Ravel) und bewusst Abstand nehmen vom Stress und der Hektik des Alltages- wer wünscht sich das nicht in der heutigen Zeit?

Raeren, das charmante Grenzdorf, unter anderem bekannt durch die geschichtsträchtige Vennbahn, den Ravel-Weg, das Hohe Venn und nicht zuletzt das Töpfer Museum mit seiner Burg, überzeugt seine Bewohner und Besucher gleichermaßen durch seine aus technisch optimal gelegener Sicht wie auch seine beeindruckende Landschaft inmitten Wiesen und Wäldern.

An diesem Ort Ihres neuen Zuhauses, unweit sämtlicher Bequemlichkeiten des Alltags und dennoch in atemberaubender Natur, werden Sie nach einem arbeitsreichen Tag die Ruhe finden, die Sie brauchen.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 480m<sup>2</sup> je DHH präsentiert sich Ihnen Ihr persönlicher Rückzugsort auf einer Wohnfläche von ca. 140m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche von ca. 25m<sup>2</sup>, welche u.a. eine Garage, einen Abstellraum sowie einen ausgebauten Speicher enthält.

Beim Betreten Ihres Heimes erwartet Sie ein heller und freundlicher Eingangsbereich in dem problemlos eine Garderobe seinen Platz findet.

Das zentral im Eingangsbereich gelegene Gäste WC, ausgestattet mit einem Hänge WC, einem kleinen Handwaschbecken sowie einem Fenster zur Belüftung und einem zusätzlichen Feuchtraumbelüftungssystem, ist bequem zu erreichen.

Ihr neuer Küchenbereich bietet Platz um eine Traumküche zu realisieren und ist ganz nach moderner Architektur offen mit dem großzügig gestalteten Lebensraum, Ess- und Wohnzimmer, verbunden.

Von hier aus gelangen Sie mittels der großen Fenstertüre auf Ihre Sonnterrasse mit angrenzendem, überschaubarem Garten, in dem Sie Ihren grünen Daumen verwirklichen können.

Praktisch, gegenüberliegend der Küche befindet sich ein Hauswirtschaftsraum, der Platz für Ihre Waschmaschine und Vorräte birgt und zudem über einen direkten Zugang zu Ihrer Garage verfügt, in der Ihr PKW sicher und geschützt steht.

Die gesamte Wohnfläche im Erdgeschoss ist sauber und pflegeleicht gefliest.

Über die ebenfalls mit Fliesen versehene Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, Ihre privaten Räumlichkeiten, Ihres Zuhauses.

Dort warten drei schön geschnittene Schlafräume, erreichbar mittels des Nachtflures, auf neues Leben.

Hier ist entspannte Nachtruhe garantiert.

Das mittig situierte Badezimmer hält alles für Sie bereit, was Sie für einen guten Start in den Tag benötigen: Hänge WC, moderner Doppelwaschtisch mit Unterschrank, italienische Dusche sowie eine Badewanne zum Relaxen.

Sie benötigen mehr Platz?

Kein Problem: Eine weitere Treppe geleitet Sie in den interessanten ausgebauten Speicherraum.

Die Immobilie wird mit einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt und ist somit energietechnisch auf höchstem Niveau.

Baubeginn nach Absprache.

Realisieren Sie hier und jetzt Ihren Traum des Eigenheimes und starten Sie in ein neues Leben mit viel Raum für ein jedes Familienmitglied.

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit ihnen!

## **Ausstattung**

---

- Gartengestaltung (inkl. Trennwand, Terrassenbelag, Raseneinsaat, Hecke)
  - PVC – Fenster 3fach Verglasung inkl. elektrische Rollos
  - Bodenbeläge: Fliesen, hochwertiges Laminat
  - Moderne, sanitäre Anlagen (inkl. ital. Dusche mit Regenbrause, Badewanne, Hänge WC s, Waschbecken, Doppelwaschtisch mit Unterschrank, Spiegel, Armaturen, Glastrennwand)
  - Moderne Innentüren (weiß oder Buche mit Drückergarnitur in Edelstahloptik)
  - Malerarbeiten OPTIONAL
  - Einbauküche OPTIONAL
  - Anschlüsse Mehrpreis
  - Heizungssystem: Luft-Wasser-Wärmepumpe
  - Kontrollierte Lüftungsanlage
  - Einfahrt geschottert
  - PKW Garage mit gedämmtem Dach
- Ausgebauter Speicher

## **Lage**

---

- Grenznahe Lage B/D
- Nahe der „Himmelsleiter“
- Naturverbundene Lage
- Zahlreiche Rad – und Wanderwege (Ravel)
- Einkaufszentren in B und D in wenigen Minuten erreichbar
- Kindergarten, Grundschule in Raeren (B) und Roetgen (D) vorhanden
- Weiterführende Schulen (D und B) mit dem Bus erreichbar
- Bushaltestelle (D und B) im Verlauf der Straße vorhanden
- Zahlreiche Sport- und Freizeitangebote im Umkreis

## Ausstattung

---

- |                        |                      |                  |
|------------------------|----------------------|------------------|
| ✓ Abstellraum          | ✓ Bad mit Dusche     | ✓ Bad mit Wanne  |
| ✓ Dachboden / Speicher | ✓ Dreifachverglasung | ✓ Fliesen        |
| ✓ Garage               | ✓ Garten             | ✓ Gäste-WC       |
| ✓ Kunststofffenster    | ✓ Laminat            | ✓ Neubaustandard |
| ✓ Niedrigenergiehaus   | ✓ Wärmepumpe         |                  |

# Eindrücke





