



## Komfortabel und naturnah: Schöne 1 SZ-Wohnung mit 2 PKW- Außenstellplätzen.

Langesthal 11 WHG 2, 4700 Eupen, Belgien

Ref.-ID: Langestahl WHG 2



### Details

**125.000 €**  
Preis (Kauf)

**2**  
Stellplätze

**20210501007601**  
Code (Energieausweis)

**2021**  
Jahrgang (Energieausweis)

**68 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**444 €**  
Katasterwert

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

**5/1/2031**  
Gültig Bis (Energieausweis)

**gut**  
Zustand

**PEB C**  
Energieklasse

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

## **Beschreibung**

---

Das Eupener Langesthal, eingebettet inmitten herrlich grüner Landschaft und eingegrenzt vom Weser Fluss, welcher dem naheliegenden Damm „Talsperre“ entspringt.

Die gesamte, vom Wald geprägte Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein.

Hier finden Sie die Ruhe und Entspannung, die Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag benötigen – entfernt von der hastigen Innenstadt und dennoch so nah.

Gelegen im Erdgeschoss eines überschaubaren Mehrfamilienhauses, Langesthal 11 Appartement 2, erwartet Sie Ihr neues Zuhause auf ca. 68m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Der geflieste Eingangsbereich geleitet Sie zum gemütlichen Wohnraum des Ess- und Wohnzimmers mit integrierter, offener Einbauküche inklusive Elektrogeräten.

Das Badezimmer der Wohnung ist modern ausgestattet mit einer Dusch- Wannenkombination und einem Waschtisch sowie einem separaten WC Bereich.

Ein praktischer Hauswirtschaftsraum beherbergt Ihre Waschmaschine sowie Vorräte gleichermaßen.

Ihr neues Schlafzimmer wird dank der großen Fenster warm mit Tageslicht geflutet.

Der Keller bietet Stauraum für nicht alltäglich Gebrauchtes.

Zur Wohnung gehören zwei PKW-Stellplätze.

Starten Sie hier in die ersten, eigenen vier Wände und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

## **Ausstattung**

---

- PVC Doppelverglasung
- Bodenbelag: Fliesen
- Moderne, sanitäre Anlagen
- Einbauküche inkl. Geräten
- 2 PKW Stellplätze
- 1 Schlafzimmer
- Keller
- Gasheizung

## **Lage**

---

- Naturnahe Lage
- Unterstadt Eupens
- Nahe der Weser
- Nahe vieler Rad- und Wanderwege
- Waldnähe
- Bushaltestelle im Verlauf der Straße

-Bäckerei, Eisdielen, Restaurants, Tante Emma Laden in der Unterstadt vorhanden

-Schwimmbad in der Nähe

## Ausstattung

---

✓ Bad mit Wanne

✓ Fliesen

✓ Kunststofffenster

✓ Doppelverglasung

✓ Gasheizung

✓ Parkplatz / Frestellplatz

✓ Einbauküche

✓ Kelleranteil

Eindrücke



