



## 100 % VERKAUFT ! Eupener Wiesen-eine Investition in Lebensqualität. Trendige und exklusive Musterwohnung inkl. Einbauküche

Aachener Strasse, 4701 Kettenis, Belgien

Ref.-ID: Eupener Wiesen WHG 12



### Details

**327.746 €**  
Preis (Kauf)

**2020**  
Baujahr

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

**4/9/2030**  
Gültig Bis (Energieausweis)

**118 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**PEB A**  
Energieklasse

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

**neuwertig**  
Zustand

**20200409504180**  
Code (Energieausweis)

**2020**  
Jahrgang (Energieausweis)

## Beschreibung

---

**Entdecken und erkunden Sie Ihre neue Wohnwelt EUPENER WIESEN über die eigene Website zum Projekt: [www.eupenerwiesen.be](http://www.eupenerwiesen.be)**

Richten Sie Ihren Blick nach vorne. Ihr neues Zuhause ist in Sicht.

Ihr neuer Wohnort am Eingangstor von Eupen, an der Schnittstelle zwischen Stadt und Land, wird für Sie weitaus mehr als ein Ort zum Wohnen oder Schlafen sein. Die EUPENER WIESEN vermitteln Ihnen das Gefühl, angekommen zu sein, egal ob Sie sich in Ihrer Freizeit oder nach Feierabend zu Hause auf Ihrer Terrasse oder Ihrem Garten erholen möchten oder entlang des Promenadenwegs in etwa 10 Minuten zu Fuß den Stadtkern erreichen möchten oder noch die ausgezeichneten Busverbindungen direkt vor der Tür nutzen wollen- Ihre neuen vier Wände eröffnen Ihnen viele Perspektiven.

Die ausgezeichnete Lage, die moderne Architektur, die Gestaltung der Grundrisse und großzügigen Außenräume sowie die hochwertige Ausstattung zielen einzig und allein darauf ab, dass Sie sich zu Hause frei fühlen und gleichzeitig ein Höchstmaß an Privatsphäre genießen können.

Der Bauträger HÖNDERS & JACOBS PROJECTS errichtet insgesamt 38 neue Wohneinheiten, die sich auf 4 Häuser verteilen. **Von den 38 Wohnungen ist nur noch eine Musterwohnung frei zum Kauf ( WHG 12).**

Die Wohnungstypen von ca. 64m<sup>2</sup> bis 121m<sup>2</sup> jeweils mit 1, 2 oder 3 Schlafzimmern, wurden speziell für die unterschiedlichsten Bedürfnisse konzipiert und bieten alles was Wohneigentümer heute erwarten. Der jeder Wohnung zugeteilte Stellplatz in der Tiefgarage, die Privatkeller sowie der Personenaufzug ermöglichen Ihnen absolute Bequemlichkeit in Ihrem neuen Zuhause. Der eigene Zufahrtsweg, der parallel zur Hauptstraße verläuft, garantiert nicht nur eine sichere Zufahrt, sondern auch ausreichende Stellplätze für Bewohner und Besucher.

Die offene Raumkombination führt in ein komfortables Raumerlebnis, welches durch die großflächigen Fensterfronten zusätzlich aufgewertet wird. Genießen Sie den weitläufigen Blick, der ungetrübt und ungestört in weiter Ferne auf Gemehret trifft.

Sie sehen, es gibt viele Gründe, die es Ihnen ganz einfach macht, sich für eine Neubauwohnung in den EUPENER WIESEN zu entscheiden, sei es um eigene Wohnräume zu verwirklichen oder lukrativ zu investieren.

EUPENER WIESEN - Eine Investition in Lebensqualität !

## Ausstattung

---

Eine energieeffiziente und zeitgemäße Bauweise für hohe Lebensqualität

### LEBENSQUALITÄT

#### Barrierefrei

Alle 4 Häuser sind mit einem stufenfreien Aufzug ausgestattet und für Rollstuhlfahrer zugänglich  
Bodenebene Dusche mit bestehender Duschtrennwand

#### Bequem

Ein Parkplatz für jede Wohneinheit in der integrierten Tiefgarage mit motorisiertem und sicherem Eingangstor  
Ein geschlossener Kellerraum für jede Wohneinheit  
19 Außenparkplätze für Besucher und Bewohner, wovon  
4 behindertengerechte Parkplätze  
Befestigter Fuß- und Fahrradweg zur Bushaltestelle und zum Promenadeweg

#### Gemütlich

Alle Erdgeschosswohnungen mit Terrassen und Gärten  
Alle Geschosswohnungen mit Balkonen  
Fußbodenheizung für Wohn- und Schlafräume

Laminatböden in den Schlafräumen

Lichtdurchflutet

Lichtdurchflutete Innenräume durch raumhohe Fensterfronten

Sicher

Balkonumwehrung aus hochwertigen Verbundglasscheiben  
aus Klarglas

Eine Zufahrtsrampe von der Hauptstraße zum privaten  
Wohnweg

Verbundsicherheitsglas und Absturzsicherung bei allen  
bodentiefen Fenstern

Gegensprechanlage in allen Wohnungen

Privatsphäre

Sichtschutz zu den Nachbarbalkonen

Grün

Gepflasterte Zugänge und Außenparkplätze mit  
Rasengittersteinen

Die Gärten sind fertig einplaniert und eingesät

## **ZEITGEMÄß + ÖKOLOGISCH**

Energieeffizient

Alle Gebäude erreichen die Energieklasse B durch eine effiziente Wärmedämmung und Verwendung neuester  
Technologien in Punkto Heizung und Lüftung

Kunststofffenster mit Dreifachverglasung ( UG-WERT 0,6)

Gasgefeuerte Kombi-Heiztherme mit Brennwerttechnik

Zeitgemäß

## **Lage**

---

Die EUPENER WIESEN

Eine Premium-Wohnlage

Die Triebfeder dieses Projektes besteht darin, den zukünftigen Bewohnern eine hohe Lebensqualität zu bieten, auch in  
punkto Lage.

Es erwartet Sie ein grünes, stadtnahes Zuhause mit ausgezeichneten Busverbindungen, sei es nach Eupen oder nach  
Aachen, und dies direkt vor der Haustür. „ Daheim einsteigen und mitten im Geschehen aussteigen“, so werden Ihre  
Erfahrungen in punkto Mobilität zukünftig aussehen. Im näheren Umkreis und zum Teil auch zu Fuß erreichbar, finden  
Sie Schuleinrichtungen, Geschäfte, Restaurants und noch andere Bequemlichkeiten, die das Leben erleichtern.

Ein weiterer nicht zu unterschätzender Reiz ist der ungetrübte und ungestörte Blick, der dank des unbebauten  
Rückraums der neuen Residenz bis auf Gemereth trifft.

„Eine Option, die vor allem den Bedürfnissen älterer Menschen entgegenkommen dürfte“, wie Serge Hönders  
unterstreicht, – ist die Anbindung zum Fuß- und Radweg „ Promenade“, der Eupen und Kettenis verbindet. Über diese  
Promenade erreichen Sie das Stadtzentrum von Eupen zu Fuß in nur 15 Fußminuten.

Die grüne, walddreiche Umgebung lädt außerdem zu ausgedehnten Wanderungen oder Fahrradtouren ein. Kultur- und  
Naturangebot sowie die mühelose Anbindung an die Euregio sind ein unschlagbarer Trumpf des Standorts - EUPENER  
WIESEN.

LÄSSIG LEBEN MIT BESTER URBANANBINDUNG IST HIER DER PERFEKTE MIX

## Ausstattung

---

✓ Aufzug

✓ Garage

✓ Gäste-WC

✓ Niedrigenergiehaus

✓ Seniorengerecht

✓ Dreifachverglasung

✓ Garten

✓ Kelleranteil

✓ Offene Küche

✓ Terrasse

✓ Erdgeschoss

✓ Gasheizung

✓ Kunststofffenster

✓ rollstuhlgerecht

Eindrücke



