

Raeren – Oberforstbach

Einzigartiges Landhaus auf idyllischem Seegrundstück in Raeren, Belgien

Número de propiedad: 24027107



PRECIO DE COMPRA: 1.800.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 390 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.000 m²

Número de propiedad: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

De un vistazo

Número de propiedad	24027107	Precio de compra	1.800.000 EUR
Superficie habitable	ca. 390 m ²	Casa	Casa rural
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Modernización / Rehabilitación	2021
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	8	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	5	Espacio utilizable	ca. 250 m ²
Baños	3	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1973		
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Garaje, 4 x Aparcamiento de varias plantas		

Número de propiedad: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	22.09.2027	Demanda de energía final	263.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

La propiedad



Número de propiedad: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

La propiedad



Número de propiedad: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

La propiedad



Número de propiedad: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

Una primera impresión

Diese einzigartige Immobilie befindet sich auf einem außergewöhnlichen Seegrundstück in Raeren, Belgien und bietet ein exklusives Wohnerlebnis inmitten von Ruhe und Natur. Das weitläufige Anwesen mit seinem parkähnlichen Ambiente bietet atemberaubende Ausblicke und eine stilvolle Atmosphäre, die zum Entspannen einlädt. Das Haupthaus wurde im Jahr 2006 umfangreich erweitert und saniert, und in den letzten Jahren wurden weitere Modernisierungen vorgenommen, wobei besonderer Wert auf Nachhaltigkeit und zeitlose Materialien gelegt wurde. Mit hochwertigen Baumaterialien, erstklassigen Fenstern und einer gut dimensionierten Photovoltaikanlage wurde die Energieeffizienz der Immobilie auf den neuesten Stand gebracht. Das Haus besticht durch seine zeitlose Architektur, seinen einzigartigen Stil und beeindruckenden Materialien. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 400 m² bietet es 4 Schlafzimmer, einen wunderschönen Wohnküchenbereich und eine einzigartige Sonnenterrasse mit Blick auf das Grundstück und den eigenen See. Neben dem Hauptgebäude befindet sich ein Nebengebäude, in dem ein großes Schwimmbad untergebracht ist. Das Schwimmbad verfügt über modernste Technik und bietet einen herrlichen Blick in den Garten. Hier können Sie beeindruckende Wellnessmöglichkeiten genießen. Der Außenbereich des Anwesens begeistert mit weitläufigen Rasenflächen und einem zentralen See, der über eine Steganlage verfügt. Hier können Sie an lauen Sommerabenden entspannen und die idyllische Umgebung in vollen Zügen genießen.

Número de propiedad: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

Todo sobre la ubicación

Dieses wunderschöne Anwesen befindet sich in ruhiger Lage von Raeren - Belgien. Die Lage des Anwesens in Raeren bietet Ruhe und Naturverbundenheit, ideal für diejenigen, die Erholung suchen. Gleichzeitig ermöglicht die verkehrsgünstige Anbindung zu den umliegenden Metropolen wie Lüttich, Brüssel, Antwerpen, Aachen, Köln oder Düsseldorf ein ruhiges, aber gut angebundenes Leben in dieser traumhaften Immobilie. Im Dreiländereck gelegen, halten sich in der Kaiserstadt Aachen eine historische Altstadt und jahrhundertealte Spuren von Kultur und Architektur die Waage mit dem Fortschritt durch eine der größten technischen Hochschulen Europas. Der Aachener Dom, erstes deutsches UNESCO Welterbe, prägt das innere Stadtbild, das sich in einem weitläufigen Talkessel an das linksrheinische Schiefergebirge schmiegt und von Wäldern und Hügeln umgeben ist. Als westlichste Großstadt Deutschlands mit seinem jährlich stattfindenden Pferdesport-Turnier CHIO, lenkt Aachen oft genug das internationale Interesse auf sich, wodurch zahlreiche Firmenneugründungen das zukunftsorientierte Bild der Stadt prägen.

Número de propiedad: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2027. Endenergiebedarf beträgt 263.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aquisgrán
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com