

Raeren – Oberforstbach

# Einzigartiges Landhaus auf idyllischem Seegrundstück in Raeren, Belgien

*CODE DU BIEN: 24027107*



**PRIX D'ACHAT: 1.800.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 390 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 10.000 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24027107
Surface habitable	ca. 390 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1973
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x Garage, 4 x parking à plusieurs étages

Prix d'achat	1.800.000 EUR
Type de bien	Maison rurale
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 250 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	22.09.2027	Consommation d'énergie	263.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	D



CODE DU BIEN: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> 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.



**CODE DU BIEN: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2027. Endenergiebedarf beträgt 263.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aix-la-Chapelle

E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)