

Raeren – Oberforstbach

# Einzigartiges Landhaus auf idyllischem Seegrundstück in Raeren, Belgien

*Property ID: 24027107*



**PURCHASE PRICE: 1.800.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 390 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 10.000 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## At a glance

Property ID	24027107	Purchase Price	1.800.000 EUR
Living Space	ca. 390 m <sup>2</sup>	Modernisation / Refurbishment	2021
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	8	Usable Space	ca. 250 m <sup>2</sup>
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	1973		
Type of parking	2 x Car port, 2 x Garage, 4 x Multi-storey car park		

Property ID: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## Energy Data

Energy Source	OEL	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	22.09.2027	Final Energy Demand	263.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Air-to-water heat pump	Energy efficiency class	D

Property ID: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## The property



Property ID: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## The property



Property ID: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## The property



Property ID: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## A first 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.

Property ID: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## All about the location

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.

Property ID: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## Other information

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.

Property ID: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aachen  
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)