

Hergenrath - Lüttich [Liège]

# Propiedad idílica en una ubicación fronteriza privilegiada

*Número de propiedad: 25027010g*



**PRECIO DE COMPRA: 228.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.997 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]**

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

Número de propiedad: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

## De un vistazo

Número de propiedad	25027010g	Precio de compra	228.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno

Número de propiedad: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

## La propiedad



Número de propiedad: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

## La propiedad



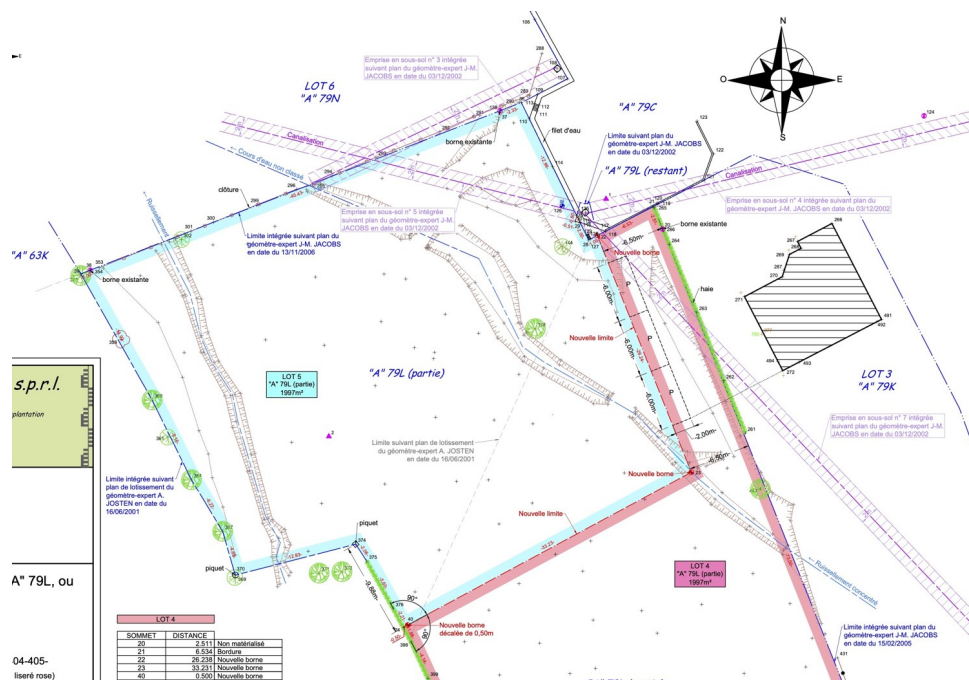
Número de propiedad: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

## La propiedad



Número de propiedad: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

# La propiedad



Número de propiedad: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

## La propiedad



**Número de propiedad: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]**

## Una primera impresión

¿Busca un terreno excepcional en un entorno natural y tranquilo? ¿Esta hermosa parcela en Siepstraße, Hergenrath, Bélgica, podría ser justo lo que busca! Un verdadero paraíso natural le espera en una generosa parcela de 1997 m<sup>2</sup>. Enclavada en un verde paisaje con dos pequeños arroyos, esta propiedad ofrece un ambiente único, perfecto para amantes de la naturaleza, quienes buscan tranquilidad o para cualquiera que desee hacer realidad su sueño de una vivienda individual en un lugar idílico. A pesar de la tranquilidad del entorno, disfrutará de una excelente infraestructura: la proximidad a la frontera alemana y a la ciudad de Aquisgrán hace que la ubicación sea especialmente atractiva. Tiendas, colegios y conexiones de transporte público están a poca distancia, lo que le permite disfrutar de lo mejor de la naturaleza y la comodidad de la ciudad. La carretera asfaltada, que data de principios de la década de 2000, pertenece a las propiedades existentes. Ofrecemos esta propiedad en colaboración con eu Immobilien en Eupen / IPI: 509.559.

**Número de propiedad: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]**

## **Todo sobre la ubicación**

**Diese attraktive Grundstück befindet sich in der idyllischen Nebenstraße von Hergenrath, einem Ortsteil der Gemeinde Kelmis. Kelmis gehört zur Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens und liegt in der Provinz Lüttich, nahe der deutschen Grenze.**

**Die Immobilie profitiert von der unmittelbaren Nähe zur deutschen Grenze, was eine ideale Lage für Pendler und Geschäftsreisende darstellt. Trotz der hervorragenden Anbindung liegt die Immobilie in einem ruhigen und sicheren Wohngebiet, abseits des Durchgangsverkehrs.**

**Kelmis und Hergenrath sind durch ihre geographische Lage und ihre historische Bedeutung einzigartige Orte in der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens. Die gute Verkehrsanbindung, die vielfältigen wirtschaftlichen Möglichkeiten und die reiche Kultur machen sie zu attraktiven Wohn- und Lebensorten.**

**Die Region bietet ein reichhaltiges Freizeitangebot mit Sportvereinen, kulturellen Veranstaltungen und Sehenswürdigkeiten. Besonders hervorzuheben sind das Museum Vieille Montagne und die historischen Stätten des ehemaligen Neutral-Moresnet.**

**Número de propiedad: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]**

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

**Timm Goldbeck**

---

**Theaterstraße 16, 52062 Aachen**

**Tel.: +49 241 - 95 71 33 0**

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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