

Hergenrath - Lüttich [Liège]

???????? ???? ????? ? ???? ????? ????????????? ? ?
???????????? ????????????? ? ? Hergenrath (???????)

Αριθμός ακινήτου: 25027034



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 475.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 200 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 557 m²

Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ??? ??????

???????? ?????????	25027034
???????????	ca. 200 m²
?????????	7
?????????? ??? ??????????	3
??????????	2
???? ????????????	1990

???? ???????	475.000 EUR
????????? ????????????	???????
???????	?????????, WC ????????????, ??????, ??????

Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?????????? ???? ???? ?

?????????? ??????????	????????? ??????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????	????????? ??????? ??????????	305.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	05.02.2029	?????????? ????????????????? ??????????	H
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1990

Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ????????



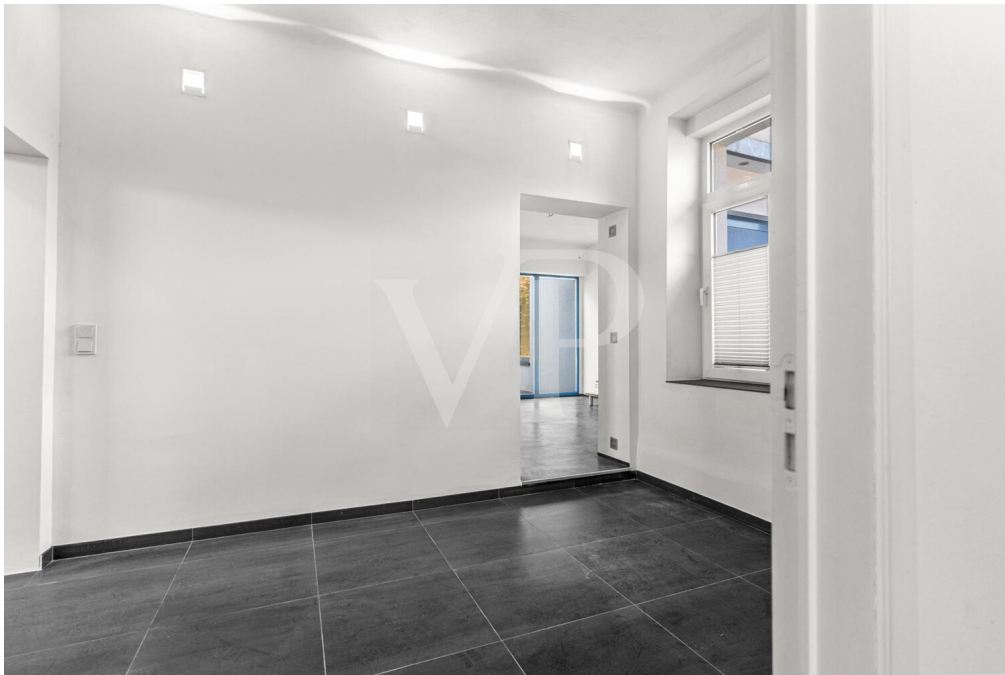
Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ???????



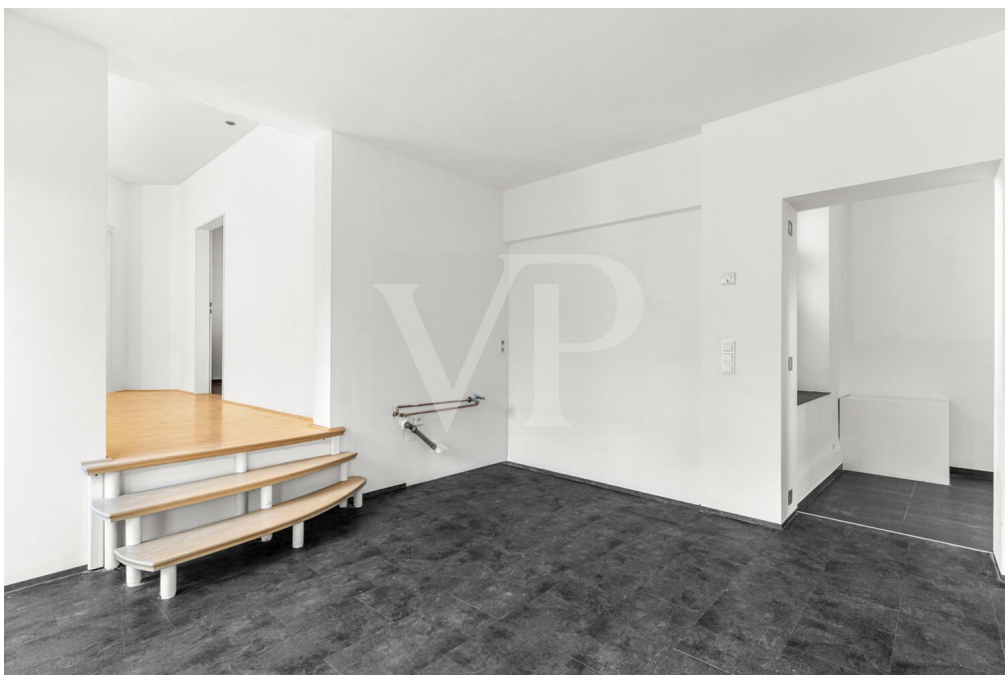
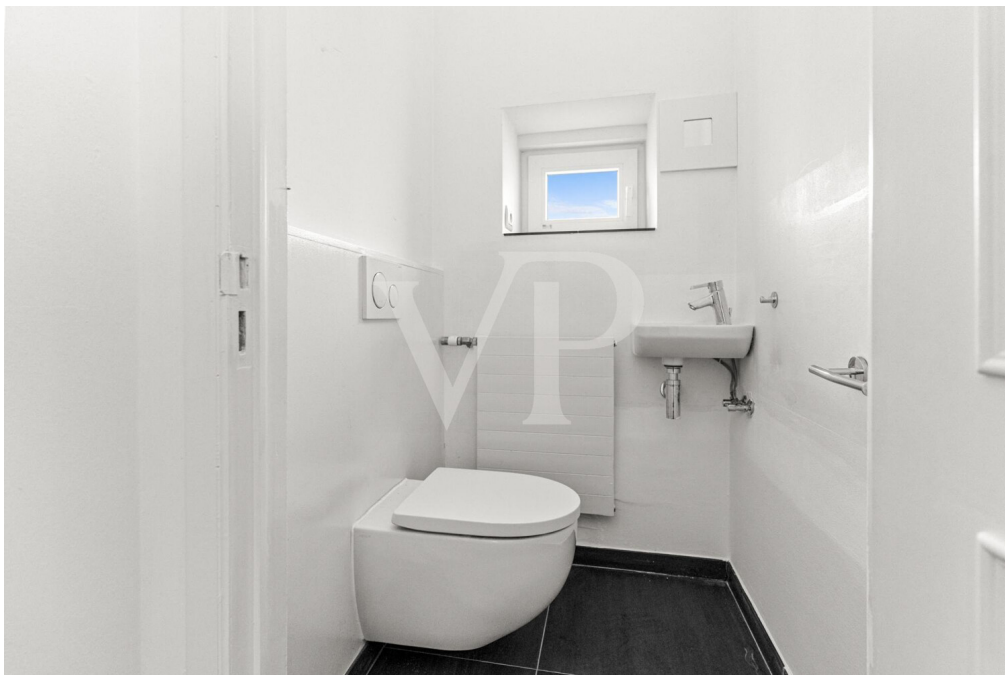
Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ????????



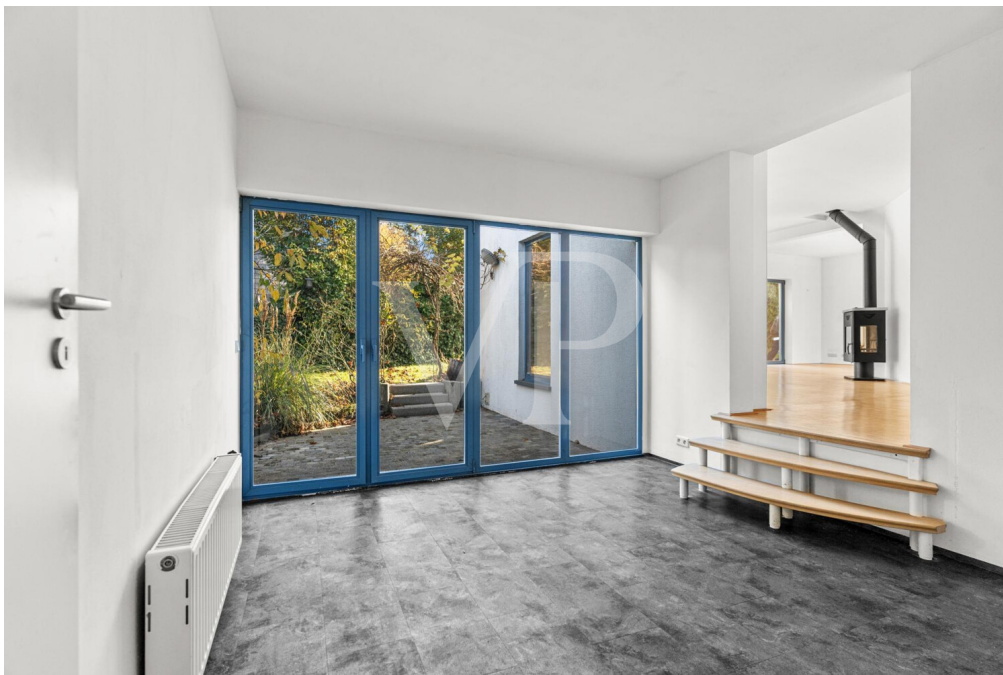
Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ????????



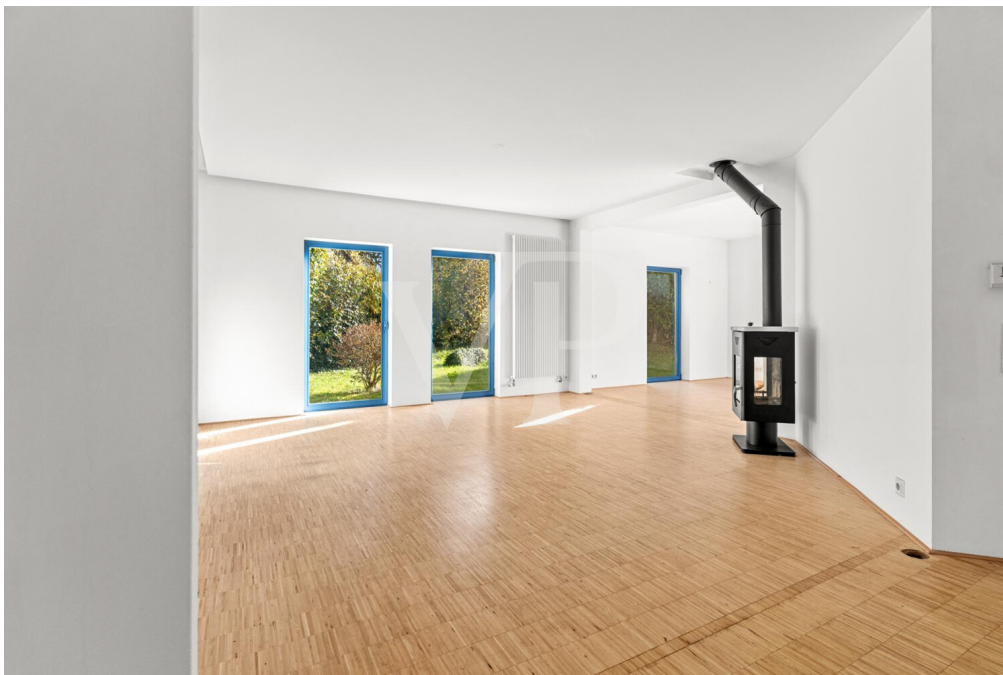
Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ???????



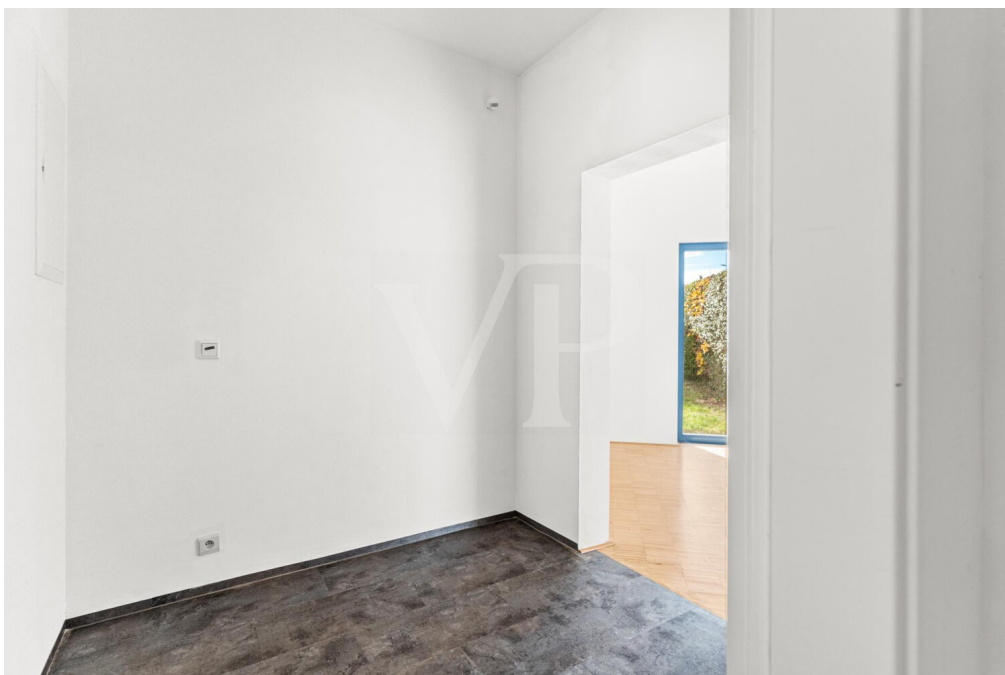
Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ????????



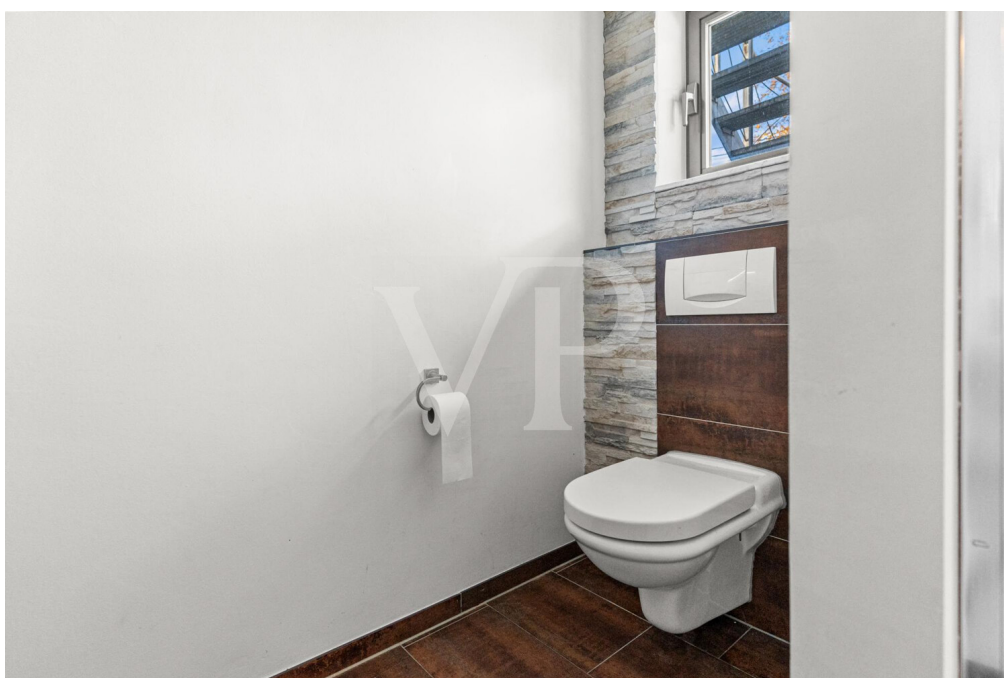
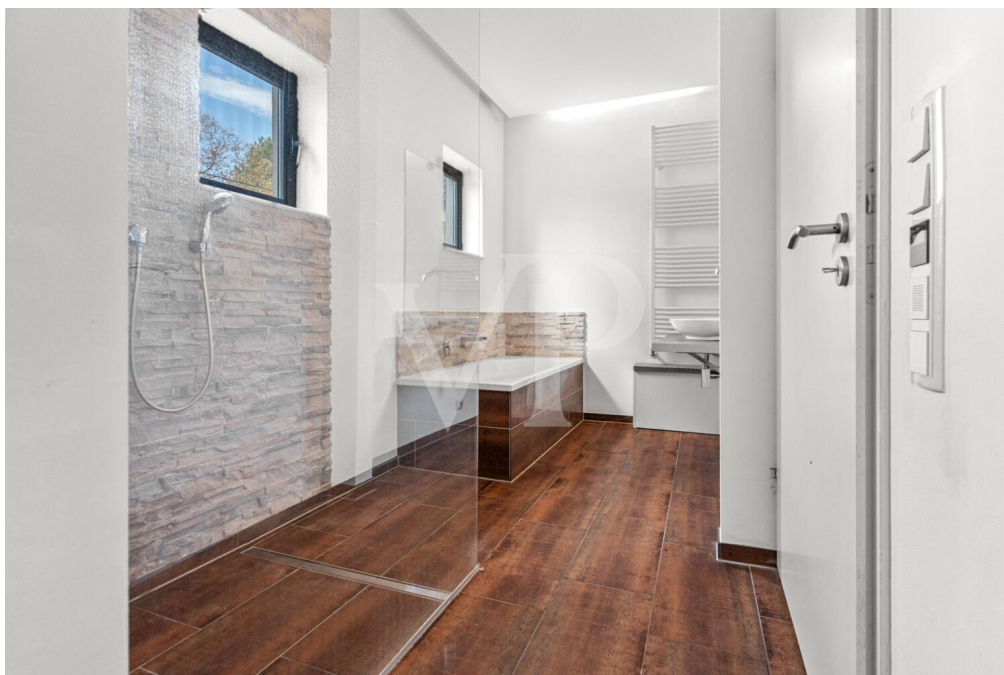
Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ???????



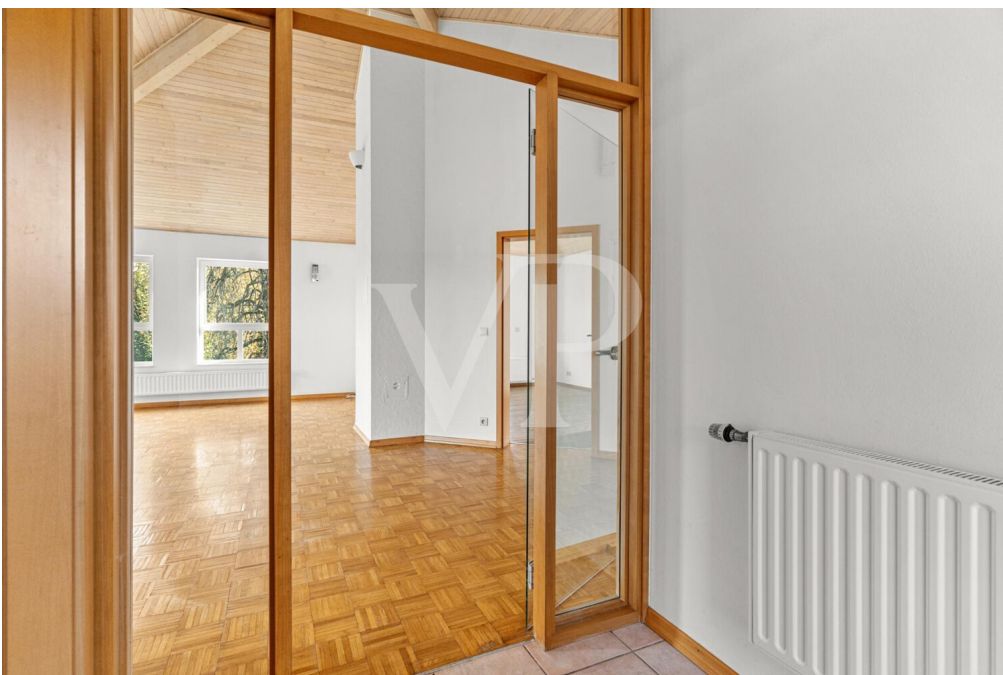
Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

???

????????? ?? ??? ?????????? ????? ?????? ?????????????? ?????????? ??? Hergenrath, ????? ?
 ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????
 ?????????? ? ????? ?????????? ??? ?????? ??????. ?? ?????????? ?????????????????? ?? ??? ?????????
 ?????????????????? ?????????? ???, ?? ?????????????? ??????????????, ????? ?????????? ?????????
 ?????????? ??? ????? ?????????????????????? ?????????????? ??????. ? ?????????? ?????? ???
 ?????????, ?? ????????? 125 ?.?. ?????? ??????????, ?? ?????????????? ?? ????? ?????????? ???
 ?????????? ??? ????? ?????????? ????? ?????????????? ??? ?????????????? ?? ?????, ?????? ??????????,
 ?????? ??????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????. ????? ?????????? ?? ??????
 ?????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? - ?????????? ??? ??????????????, ?????????? ???
 ?????? ? ??? ??? ?????????????? ??????????????. ??? ?????????? ??????? ?? ??????? ??? ???
 ?????????????????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????? ??????????????. ? ?????????? ??????
 ?????????? ?????????? ?????????????? ?????? ??????????????. ? ?????????? ?????????? 75 ?.?. ?????? ?????? ??????
 ?????????? ?????? ?????????, ??? ?????? ??????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????
 ??????????. ??? ?????????????? ?????????????????????? ?????? ? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? ??????,
 ? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ??? ??? ?????? ??? ??????
 - ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????. ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????????: ?????
 ??? ?????????????? ??????, ?????? ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????, ?????? ??? ?????????? ?????????????? –
 ??? ?? ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??? ?? ??????????????????????
 ??????????????. ??????????, ?? ?????????????? ?????????????????? ??? ??? ??????????????????????, ?????????? ???
 ?????????????? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????? ??????????
 ?????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ???.

Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?????????????? ??? ????????

- 2 abgeschlossene Wohneinheiten
- offene helle Räume, hochwertige Bodenbeläge, moderne Tageslichtbäder
- Gartenflächen, Terrassen & Dachterrasse - zusammen oder getrennt nutzbar
- individuell geschnittene Grundrisse
- Stellplätze am Haus
- gepflegter Gesamtzustand
- Eigene Gas-Etagenheizungen für jede Einheit
- Zusammen oder getrennt zu erwerben
- Attraktive Mieteinnahmen möglich (aktuell frei verfügbar)

Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

???? ???? ???? ????????????

Diese Zweifamilienhaus befindet sich im Herzen von Hergenrath, einem Ortsteil der Gemeinde Kelmis. Kelmis gehört zur Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens und liegt in der Provinz Lüttich, nahe der deutschen Grenze. Hergenrath besticht durch seine angenehme Wohnqualität, direkte Nähe zu Aachen, Kelmis und den wichtigen Verkehrsachsen sowie eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Naherholung und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

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.

Die Dinge des täglichen Bedarfs, sowie der öffentliche Nahverkehr sind in fußläufiger Entfernung erreichbar.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.2.2029.

Endenergiebedarf beträgt 305.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25027034 - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

?????????? ???? ???????????

?? ????????????? ?????????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ???:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com