Raeren – Oberforstbach

Einzigartiges Landhaus auf idyllischem Seegrundstück in Raeren, Belgien

CODICE OGGETTO: 24027107

PREZZO D'ACQUISTO: 1.800.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 390 m^2 • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 10.000 m^2

CODICE OGGETTO: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24027107
Superficie netta	ca. 390 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	2 x Carport, 2 x Garage, 4 x Parcheggio multipiano

Prezzo d'acquisto	1.800.000 EUR
Casa	Casa rurale
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 250 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

Dati energetici

Riscaldamento	OEL	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.09.2027	Consumo energetico	263.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

Tutto sulla posizione

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, dass 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.

CODICE OGGETTO: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com