

Hergenrath - Lüttich [Liège]

# Proprietà idilliaca in una posizione di confine privilegiata

*Codice oggetto: 25027010g*



**PREZZO D'ACQUISTO: 228.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.997 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]**

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

**Codice oggetto: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto 25027010g

Prezzo d'acquisto 228.000 EUR

Tipo di oggetto Trama

Codice oggetto: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]

## La proprietà



**Codice oggetto: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]**

## La proprietà





**Codice oggetto: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]**

## La proprietà





**Codice oggetto: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]**

## Una prima impressione

Cercate un terreno eccezionale in un contesto naturale e tranquillo? Allora questo splendido terreno in Siepstraße a Hergenrath, in Belgio, potrebbe essere proprio quello che fa per voi! Un vero paradiso naturale vi aspetta su un generoso terreno di 1.997 m<sup>2</sup>. Immersa in un paesaggio verdeggiante con due piccoli ruscelli, questa proprietà offre un'atmosfera unica, perfetta per gli amanti della natura, per chi cerca tranquillità o per chiunque desideri realizzare il proprio sogno di una vita indipendente in una posizione idilliaca. Nonostante la tranquillità, potrete beneficiare di un'infrastruttura eccellente: la vicinanza al confine con la Germania e alla città di Aquisgrana rende la posizione particolarmente attraente. Negozi, scuole e collegamenti con i mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili, permettendovi di godere del meglio della natura e dei comfort urbani. La strada asfaltata, risalente ai primi anni 2000, è di proprietà delle proprietà esistenti. Offriamo questa proprietà in collaborazione con eu Immobilien a Eupen / IPI: 509.559.

**Codice oggetto: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]**

## Ulteriori informazioni

**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.

**Codice oggetto: 25027010g - 4728 Hergenrath - Lüttich [Liège]**

## Partner di contatto

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

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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