

Hauset - Südviertel

Alleinlagevilla am Privatweg – Exklusives Wohnen vor den Toren Aachens

Codice oggetto: 26027081



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 286,33 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 2.800 m²**

Codice oggetto: 26027081 - 4730 Hauset - Südviertel

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26027081 - 4730 Hauset - Südviertel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26027081
Superficie netta	ca. 286,33 m ²
Vani	10
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2012

Prezzo d'acquisto	1.250.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 150 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26027081 - 4730 Hauset - Südviertel

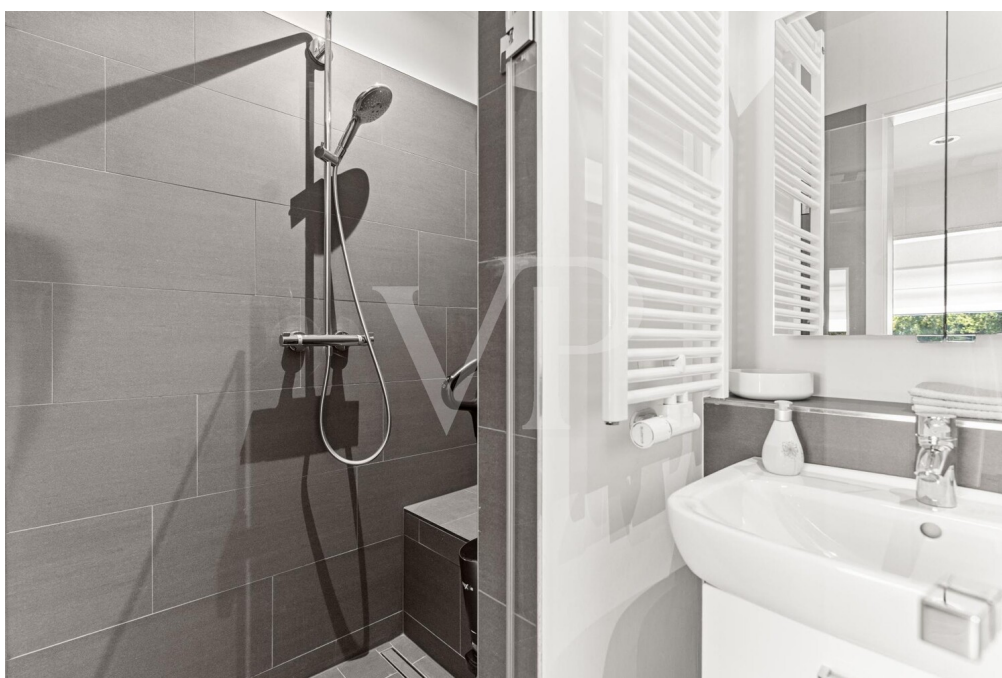
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	27.07.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	87.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: 26027081 - 4730 Hauset - Südviertel

La proprietà



Codice oggetto: 26027081 - 4730 Hauset - Südviertel

Una prima impressione

diese außergewöhnliche Villa vereint modernes Design mit einer einzigartigen Lage im begehrten Ort Hauset, nur wenige Minuten von Aachen entfernt. Auf einem beeindruckenden ca. 2.800 m² großen Grundstück eröffnet sich ein unverbaubarer Blick über Wiesen und Felder – ein seltenes Wohngefühl, das Ruhe, Weite und Exklusivität auf besondere Weise verbindet.

Das im Jahr 2012 errichtete Anwesen überzeugt durch seine zeitlose Architektur mit klaren Linien, großzügigen Fensterflächen und einer offenen Raumgestaltung. Auf rund 300 m² Wohnfläche entstehen lichtdurchflutete Wohnräume, die den Außenbereich harmonisch in das Wohnkonzept integrieren und zu jeder Tageszeit ein außergewöhnliches Ambiente schaffen.

Bereits beim Betreten des Hauses beeindruckt die offene Gestaltung. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie. Großformatige Verglasungen lassen Innen- und Außenraum miteinander verschmelzen und geben den Blick auf das parkähnliche Grundstück sowie die angrenzende Landschaft frei. Insgesamt drei stilvoll integrierte Kamine schaffen eine behagliche Atmosphäre und setzt zugleich einen architektonischen Akzent.

Die hochwertige Ausstattung setzt sich in den privaten Wohnbereichen konsequent fort. Mehrere großzügige Schlafzimmer, moderne Bäder sowie ein exklusiver Wellnessbereich mit Infrarotkabine bieten höchsten Wohnkomfort und schaffen einen privaten Rückzugsort für die ganze Familie.

Das Grundstück präsentiert sich als wahre Rarität. Der liebevoll angelegte Garten mit altem Baumbestand, großzügigen Rasenflächen und verschiedenen Aufenthaltsbereichen bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre. Ob entspannte Stunden auf der Terrasse, gesellige Sommerabende oder ein Frühstück mit Blick ins Grüne – hier genießen Sie ein Wohngefühl, das in dieser Form nur selten zu finden ist.

Die Lage verbindet die Vorzüge naturnahen Wohnens mit einer hervorragenden Erreichbarkeit. Aachen, Kelmis, Lüttich und Maastricht sind in kurzer Zeit erreichbar und machen die Immobilie insbesondere für Berufspendler, Unternehmer oder international tätige Familien zu einem idealen Lebensmittelpunkt.

Diese Villa richtet sich an Käufer, die Wert auf außergewöhnliche Architektur, großzügige Freiräume und eine unvergleichliche Wohnqualität legen. Eine Immobilie dieser Art ist

nicht nur ein Zuhause, sondern ein Statement für anspruchsvolles Wohnen.

Codice oggetto: 26027081 - 4730 Hauset - Südviertel

Dettagli dei servizi

- * Unverbaubarer Weitblick über Wiesen und Felder
- * Moderne, zeitlose Architektenvilla
- * Ölheizung mit Solaranlage zur Warmwasserversorgung
- * Bodentiefe Fenster und lichtdurchflutete Räume
- * Wellnessbereich mit Infrarotkabine
- * Mehrere Terrassen und Balkonflächen
- * Doppelgarage und großzügige Stellflächen und Dusche
- * Ruhige Wohnlage mit hervorragender Anbindung an Aachen, Belgien und die Niederlande
- * Alarmanlage mit Sicht - und Sprachfunktion
- * insgesamt 3 Heizkamine (Wohnzimmer/Esszimmer Hauptwohnung, Wohnzimmer Einliegerwohnung)
- * kontrollierte Lüftungsanlage im gesamten Haus

Codice oggetto: 26027081 - 4730 Hauset - Südviertel

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Hauset, einem der begehrtesten Wohnstandorte im belgischen Grenzgebiet und unmittelbar vor den Toren der Kaiserstadt Aachen. Die idyllische Lage im Herzen des Dreiländerecks Deutschland–Belgien–Niederlande verbindet auf einzigartige Weise naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden internationalen Erreichbarkeit. Großzügige Wald- und Wiesenlandschaften, sanfte Hügel sowie zahlreiche Spazier-, Wander- und Radwege prägen das direkte Umfeld und schaffen eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität.

Das große Grundstück grenzt unmittelbar an weitläufige Grünflächen und eröffnet einen unverbaubaren Blick über die angrenzende Landschaft. Die ruhige Umgebung vermittelt ein Gefühl von Weite, Privatsphäre und Erholung – ein Wohnambiente, das in dieser Form nur selten zu finden ist.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Direkt am Haus (Haltestelle 250 m) befindet sich die Anbindung via ÖPNV nach Aachen oder Eupen.

Die Aachener Innenstadt erreichen Sie in nur etwa 10 Fahrminuten. Auch Kelmis, Eupen, Lüttich und Maastricht sind bequem erreichbar. Über die nahegelegenen Autobahnen bestehen zudem schnelle Verbindungen nach Brüssel, Antwerpen, Köln und Düsseldorf, wodurch die Immobilie insbesondere für Berufspendler, Unternehmer und international tätige Familien einen idealen Lebensmittelpunkt darstellt.

Die Region bietet darüber hinaus eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung. Ergänzt wird dies durch ein vielseitiges Freizeitangebot mit renommierten Golfplätzen, Reitmöglichkeiten, Tennisanlagen sowie einem weitläufigen Netz an Wander- und Radwegen. Die Nähe zum Naturpark Hohes Venn sowie zu zahlreichen Naherholungsgebieten macht die Lage besonders attraktiv für Menschen, die Natur und aktive Freizeitgestaltung schätzen.

Nur wenige Minuten entfernt liegt die traditionsreiche Kaiserstadt Aachen. Als westlichste Großstadt Deutschlands verbindet sie historischen Charme mit internationaler Ausstrahlung. Die historische Altstadt mit dem imposanten Aachener Dom – dem ersten deutschen UNESCO-Welterbe – sowie zahlreiche Plätze, Cafés und Restaurants verleihen der Stadt ein unverwechselbares Flair. Gleichzeitig prägen die RWTH Aachen University, eine der renommiertesten technischen Hochschulen Europas, zahlreiche

Forschungseinrichtungen und innovative Unternehmen das wirtschaftliche Umfeld und machen Aachen zu einem der bedeutendsten Wissenschafts- und Technologiestandorte Europas.

Internationale Bekanntheit genießt Aachen zudem durch den jährlich stattfindenden CHIO Aachen, das weltweit bedeutendste Reitsportturnier, das Besucher und Spitzensportler aus aller Welt anzieht. Das hochwertige kulturelle Angebot mit Theatern, Museen, Konzerten und vielfältigen Veranstaltungen unterstreicht zusätzlich die außergewöhnliche Lebensqualität der Region.

Hauset vereint damit das Beste aus zwei Welten: absolute Ruhe und unmittelbare Naturnähe auf der einen Seite sowie die Nähe zu einer dynamischen, international geprägten Wirtschafts- und Kulturregion auf der anderen. Eine Kombination, die den Standort zu einer der attraktivsten Wohnlagen im gesamten Dreiländereck macht.

Codice oggetto: 26027081 - 4730 Hauset - Südviertel

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com