



Objektnummer LI2025-2

**Hergenrath - Erdgeschosswohnung in bester Lage von Hergenrath!
EG-rechts**

Eckdaten

Kaufpreis 178.000,00 €

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	95,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1974
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.06.2031
Mit Warmwasser	1
Energiebedarf	343.00 kWh/(m²*a)
Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1974
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im wunderschönen Hergenrath in unmittelbarer Nähe zur deutsch-belgischen Grenze und bietet Ihnen eine Vielfalt an Vorzügen.

Neben der ländlichen Umgebung mit zahlreichen Wandermöglichkeiten wie z.B. das Dreiländereck, das Eyneburger Schlossgut, dem Casino-Weiher, bietet Ihnen die Lage der Wohnung weitere Vorteile:

Hergenrath ist ein zentraler Verbindungspunkt zwischen Kelmis, Eynatten und Eupen.

Bushaltestellen liegen in unmittelbarer Nähe mit einer Verbindung von Eupen bis nach Vaals

Ein großer Kinderspielplatz befindet sich direkt um die Ecke.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Wohnungspaket - Verkauf ! Derzeit werden alle 4 Wohnungen in dieser Immobilie verkauft. Sprechen Sie uns an, um gemeinsam alle Details zu jeder Wohnung zu besprechen.

Hergenrath ist bekannt für seine ruhige und natürliche Umgebung und seine Nähe zur belgisch-deutschen Grenze.

Eine Metzgerei, eine Bäckerei, eine Apotheke, verschiedene Geschäfte, Schulen und Freizeitaktivitäten sind leicht zu erreichen.

Nutzen Sie das hervorragende Verkehrsnetz, das Sie schnell in die nahegelegenen Städte Eupen, Aachen oder Lüttich bringt.

Die ca. 95 m² große Wohnung ist in ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, eine separate Küche, ein großes und ein kleines Schlafzimmer, einen Abstellraum, ein Gäste-WC und ein Badezimmer, mit Badewanne und Dusche, aufgeteilt.

Ein privater Keller, eine Einzelgarage, ein Außenparkplatz und die Gemeinschaftswaschküche stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Der rechtsseitige Garten von ca. 350 m² steht dem Bewohner zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Dank der optimalen Grundrissgestaltung, der vielen großen Fenster und des schönen Panoramablicks eignet sich die Wohnung sowohl als Investitionsobjekt als auch für die Eigennutzung.

Der Verbrauch der zentralen Ölzentralheizung wird mit Hilfe von Zwischenzählern abgerechnet.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

/ 95 m² Wohnfläche

/ Süd-West Ausrichtung

/ Garage

/ separate Kellerräume zu jeder Wohnung

/ beste Lage am Aachener Wald

/ gut geschnitten

/ große Fensterfronten

/ ruhiger, sonniger Balkon / Garten

Sonstiges

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

*Kostenlose Immobilienbewertung ganz einfach online unter :
<https://www.luxenimmobilien.de/wertgutachten-luxen-immobilien>*

Gerne bewerten wir Ihre Immobilie professionell und kostenfrei - Sprechen Sie uns einfach an.

Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)