

GRENZECHO

IMMOBILIEN



D&W STEFFENS AG

Eupen

301.000 €

Appartements mit hochwertiger
Lebenqualität

Wohnfl. m² 100
S-Zimmer 2
Bäder 1
Baujahr 2016
Heizung Gas



Objektnr. 1551776



IMMOBILIENKONTOR AACHEN

Kelmis

399.000 €

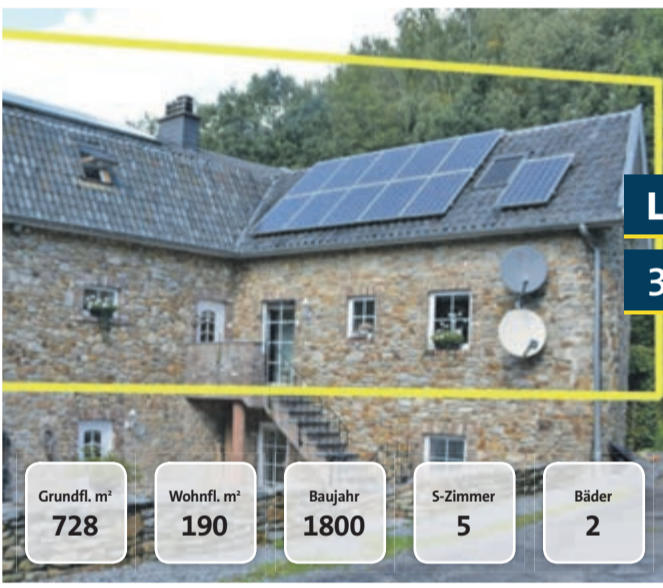
PEB A

Villa in Traumlage
am See

Grundfl. qm 3180
Wohnfl. qm 240
Baujahr 2013
S-Zimmer 4
Bäder 2



Objektnr. 1521561



GRENZLAND IMMO

Lontzen

325.000 €

PEB C

Duplexwohnung oder
2 Wohnungen im Land-
hausstil in schöner Lage
mit eigenem Garten

Grundfl. m² 728
Wohnfl. m² 190
Baujahr 1800
S-Zimmer 5
Bäder 2



Objektnr. 1630065



GRENZLAND IMMO

Hauset

320.000 €

PEB D

Helle, großzügige Doppel-
haushälfte in guter Lage
von Hauset

Grundfl. m² 640
Wohnfl. m² 145
Heizung Öl
S-Zimmer 4
Bäder 1



Objektnr. 1627451



pierre nature
créateur de valeurs

Eynatten

139.500 €

PEB B

Schöne Wohnung mit 1
Schlafzimmer gelegen auf der
2. Etage und 1 großer Balkon

Wohnfl. m² 56,8
Baujahr 2017
S-Zimmer 1
Bäder 1
Heizung Gas



Objektnr. 1631071



CO.PA.BAT
IMMOBILIEN

Eupen

ab 169.860€

PEB A

Modernes Wohnen
Wald- und stadtnah,
inkl. Carport und Keller

Wohnfl. m² 64-100
Carport 1
Heizung Gas
S-Zimmer 1-3
Bäder 1



Objektnr. 1630358

**IHR IMMOBILIENPORTAL
FÜR DIE EUREGIO AUF**

GRENZECHO
IMMOBILIEN

Powered by:



Projekt „Eupener Wiesen“ in Kettenis bietet achtunddreißig Apartments mit unverstelltem Blick ins Grüne

Direkte Anbindung an „Promenade“

„Wir sind überzeugt, dass wir durch dieses Projekt nicht nur dringend gefragten Wohnraum in Kettenis schaffen, sondern auch zu einer baulichen Aufwertung der Aachener Straße beitragen“, so Serge Hönders, der in diesen Wochen das Immobilienobjekt „Eupener Wiesen“ maßgebend angeschoben hat.

VON NORBERT MEYERS

Der Blick aus der Penthousewohnung im vierten Geschoss von Anwesen zwei muss beeindruckend sein, ungetrübt und ungestört, bis das Auge, über die „Promenade“ hinaus, irgendwo in weiterer Ferne auf Gemehret trifft. In der Tat ist der Rückraum der neuen Residenz in Kettenis völlig unverbaut. Und genau hier liegt der besondere Reiz der „Eupener Wiesen“, wie die Initiatoren das Vorhaben genannt haben.

„Wer auf seiner Terrasse oder auf seinem Balkon mit scheinbar grenzenlosem Blick ins Grüne entspannt, wird niemals den Eindruck haben, unweit des Eupener Stadtkerns zu wohnen“, so Serge Hönders, Geschäftsführer des gleichnamigen Bauunternehmens in Raeren. In der Tat liegt die Residenz quasi an der Schnittstelle zwischen Stadt und Land, in bester verkehrstechnischer Lage - nicht allein für motorisierte Bewohner, sondern ebenso für weniger mobile Menschen.

Eine Bushaltestelle direkt an der 4800 Quadratmeter großen Parzelle garantiert eine

schnelle Anbindung an den nahen Ortskern von Kettenis wie ans Zentrum von Eupen. Und dann wäre da noch die „Promenade“, ein allseits beliebter Fuß- und Radweg von Eupen nach Kettenis, zu dem die Bauherren der „Eupener Wiesen“ eine direkte Verbindung schaffen werden. „Eine Option, die vor allem den Bedürfnissen älterer Mitmenschen entgegenkommen dürfte“, wie Serge Hönders unterstreicht.

Errichtet werden hier insgesamt achtunddreißig Woh-

nungen, die sich auf vier Häuser verteilen. Hierunter bricht Anwesen zwei - dank eines zusätzlichen Geschosses - die homogene Linie zur Aachener Straße architektonisch auf. Zweifellos eine optische Aufwertung!

Die Anbindung zur Regionalstraße erfolgt über eine parallele Stichstraße, die nicht nur eine sichere Zufahrt garantiert, sondern - neben der zweigeteilten Tiefgarage mit samt Keller - auch ausreichend Stellplätze für Bewohner respektive Besucher vorsieht.



Das Projekt „Eupener Wiesen“ ist in vier Residenzen gegliedert, hierunter Haus zwei (Mitte) als einziges mit einem dritten Obergeschoss, das als Penthouse angelegt ist. Visueller Blickfang ist der lichtdurchflutete und mit Zink verkleidete Eingang.



HINTERGRUND

Bebauung in eigener Regie

Er kann auf eine lange Erfahrung im Bauwesen verweisen. Serge Hönders ist quasi „avec une brique au ventre“ („mit einem Ziegelstein im Bauch“) groß geworden und führt heute die Geschäfte des Betriebs selben Namens in Raeren. Das Projekt „Eupener Wiesen“ betreibt er mit Partnern aus Aachen unter der Bezeichnung Hönders & Jacobs Projects. Ein Verbund, der auf langjähriges Know-how setzt - neben dem Segment Bau (Serge Hönders) namentlich in der Autobranche inklusive Immobilien (Patrick und Daniel Jacobs, beide mit Wohnsitz in Ostbelgien und somit mit den regionalen Gegebenheiten bestens vertraut). Zu einem Markt, der qualitativ großes Verbesserungspotenzial aufweist, steuert Hönders & Jacobs Projects kreative und innovative Konzepte bei, die lange vorrangig auf die Erschließung und Veräußerung von Grund und Boden ausgerichtet waren. Nunmehr geht das gemeinsame Büro mit Sitz in Raeren einen Schritt weiter und der Blick stärker auf die ebenso voll- wie hochwertige Bebauung in Eigenregie, heißt: Errichtung von Wohnresidenzen wie die „Eupener Wiesen“. Bauunternehmer ist in jedem Falle Serge Hönders, der neben seinen langjährigen Erfahrungen im Bauwesen gleichfalls seine bewährten Kontakte zu anderen Handwerksbetrieben in derartige Projekte einbringen kann. Vertrieb und Verkauf liegen bei EuroImmo in Eupen, in der Person von Bruno Creutz.



Auf den Obergeschossen führt der Wohnraum mitsamt Küche/Esszimmer an der rückwärtigen Front auf einen Balkon hinaus (zwischen 11 und 25 Quadratmetern).

Vier Residenzen unter visuellem Einsatz von Ziegeln und Zink

Ungenutzte Lücke geschlossen

Das Projekt „Eupener Wiesen“ schließt auf einer Länge von ca. hundertfünfzig Metern eine attraktive, bis dato jedoch ungenutzte Wohnraumlücke entlang Kettenis (die Hönders & Jacobs Projects aus Privatbesitz erworben hat). Vier Häuser nach Plänen von Architekt Josef Kirchkvink in durchweg einheitlicher Optik, unter Einsatz von Ziegeln (in rotbrauner Farbe) und Zink, fügen sich topografisch bestens in das Umfeld ein und bieten Wohneinheiten unterschiedlicher Größe.

Die größte Residenz ist Haus zwei, das ein wenig zurück-

springt und wo dank des dritten Obergeschosses zwölf Apartments Platz finden, wogegen die anderen drei Anwesen neun respektive acht Wohnungen beherbergen. Die Fläche reicht von 60 bis 120 Quadratmetern Wohnfläche (ein bis drei Schlafzimmer) und bietet - neben einem bis fünfzehn Meter weit reichenden Garten im Erdgeschoss - in allen Fällen zusätzlich einen Balkon. Wobei die kleineren Wohnungen in der Mitte aufgrund der Baustruktur in den Genuss des größten Balkons kommen (ca. 25 Quadratmeter). Visueller Blickfang an der

Fassade ist stets der zentralisierte, lichtdurchflutete Eingang mit Treppenhaus und Aufzug.

Infrastrukturelle Zwänge ergaben sich durch eine Hauptzufuhr in der Wasserversorgung, die zwischen Haus eins und zwei verläuft und die Zerteilung der Tiefgarage erfordert. Heißt: Unter den Häusern zwei bis vier findet sich somit eine gemeinsame Tiefgarage mit einer einzigen Zufahrt für die drei Anwesen. Der Bauverlauf sieht zunächst die Errichtung von Haus vier vor, gefolgt von den weiteren Gebäuden von drei bis eins.



Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse (im Erdgeschoss zuzüglich mit Garten) oder einen Balkon. Der Bau von Haus vier (links) wird zuerst gestartet, mitsamt angrenzender Anbindung an die „Promenade“ (kleiner Weg ganz links). Die Wohnflächen der Apartments sind unterschiedlich groß, reichen von einem bis drei Zimmer (rechts).



Fotos: architekt/promotor

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Hergenrath

349.000 € PEB C

Hübsche Villa mit 5-6
Schlafzimmer in der Nähe
der deutschen Grenze

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
954	170	Öl	5-6	2



Objektnr. 1630122



Raeren

350.000 € PEB E

Geräumiges Gebäude
aus Blaustein mit großem
Grundstück

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
1901	210	Öl	4	2



Objektnr. 1630139



Eupen

390.000 € PEB B

Lichtdurchflutete und
geräumige Wohnung –
behindertengerecht

Baujahr	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
2001	196	Gas	2	1



Objektnr. 1630101



Kelmis

125.000 € PEB C

Geräumige und helle
Wohnung in ruhiger
und angenehmer Lage

Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
181	Gas	2	2



Objektnr. 1630179



Moresnet

375.000 € PEB B

Hübsche Villa aus hoch-
wertigen Materialien mit
unverbaubarer Aussicht

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
1000	200	Öl	3	1



Objektnr. 1509043



Hergenrath

250.000 € PEB C

Hübsche und moderne
Villa in angenehmer
Grenzlage

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
703	110	Öl	2	1



Objektnr. 1508730



Raeren

165.000 € PEB C

Schöne geräumige
Wohnung in angenehmer
Grenzlage

Parkplätze	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
1	120	Elektr.	3	1



Objektnr. 1508834



Raeren

155.000 € PEB C

Schöne Wohnung
mit 3 Schlafzimmer
in ruhiger Lage

Parkplätze	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
1	95	Elektr.	3	1



Objektnr. 1508823

Paradies für Pferd und Reiter dank naturnaher Wellness

Pferdefreunde - oder die, die es zeitnah werden möchten - liegen in Eynatten goldrichtig. Denn die großzügige Reitanlage unweit der belgisch-deutschen Grenze mit ihren rund dreißigtausend Quadratmetern Weideland ist ein Paradies für alle, die sich schon immer der Pferdepflege hingeben wollten, aber nicht über das passende Gelände verfügten. Ansprechende Gebäude und ausgedehnte Freiflächen von etwas mehr als elftausend Quadratmetern bieten reichlich Platz und Auslauf für ca. dreißig Pferde, die hier - in einer ausladenden Wiesenlandschaft mit einem fließenden Wechsel zwischen sattem Grün und schattigem Gehölz - dank einer offenen Boxenkultur eine an den natürlichen Bedürfnissen der Pferde orientierte Tierhaltung erfahren. Dem Besucher präsentiert sich ein rundum durchdachtes Areal, das dank der naturnahen und behutsam gewachsenen räumlichen Konzeption problemlos den Spagat zwischen gewerblicher Nutzung und sportlicher Freizeitgestaltung schafft.



LAGE

Gelegen in einem vornehmlich landwirtschaftlich geprägten und genutzten Landstrich verschmilzt die Reitanlage an der Stesterstraße in Eynatten dank ihrer durchweg niedrigen Gebäude nahezu mit der naturbelassenen Umgebung, die lediglich mit einigen wenigen Wohnhäusern durchsetzt ist. Die optimale verkehrstechnische Anbindung garantieren einerseits die Regionalstraße 68 auf belgischer Seite und die Bundesstraße 258 auf deutscher Seite, andererseits der nahe, dreifache Autobahnanschluss zwischen Eynatten und Lichtenbusch. Auch sind die unmittelbaren Zufahrtswege bestens erschlossen.

BESCHAFFENHEIT

Ausgerichtet ist die Anlage (aktuell in Pacht) nach derzeitigem Stand auf die Haltung von ca. dreißig Pferden, könnte aber nach Bedarf ausgebaut werden. Herzstück sind die vier Stallungen in unterschiedlichen Formaten, ergänzt um eine Reithalle von sechshundert Quadratmetern und einen Reitplatz in doppelter Größe, allesamt in fußläufiger Konzentration auf dem insgesamt knapp viereinhalb Hektar weiten Gelände gelegen. Weitere unmittelbar angrenzende Weideflächen von knapp drei Hektar könnten gegebenenfalls zusätzlich erworben werden, sind jedoch nicht Bestandteil des Angebotes.

SKIZZIERUNG

Ursprünglich ein Investitionsobjekt, hat der Eigentümer die Reitanlage in eineinhalb Jahrzehnten beständig ausgebaut. Ein Plus ist sicher auch der zentrale Clubraum im großen Stallgebäude, eine u.a. für Versammlungen geeignete Infrastruktur. Die Beheizung des zentralen Trakts erfolgt über eine elektrische Nachtspeicherheizung, die Warmwasseraufbereitung über einen Durchlauferhitzer. Unterstützt wird die elektrische Versorgung durch eine Zehn-kWh-Photovoltaikanlage. Die Zufahrten zu den einzelnen Gebäuden sind ausgebaut und auch durch Fahrzeuge mit Anhängern gut nutzbar.

PREIS

Der Preis von 690.000 € steht einerseits für den weitläufigen Grund in einem gepflegten Umfeld, andererseits „für die komplett ausgebaute und fachkundig angelegte Infrastruktur in hochwertigen Materialien und mit umfassenden Einrichtungen, ohne jeden Reparaturstau“, wie Dr. Winfried Hautermann als zuständiger Ansprechpartner unterstreicht. Hinzu kommen ausreichend Parkplätze für Fahrzeuge und Pferdehänger. Zuletzt sei darauf hingewiesen, dass der Eigentümer die Anlage nicht selber betreibt, „doch bei Übernahme ist die gesamte Immobilie mit samt Ländereien miet- und pachtfrei“.

INFO & DETAIL

ADRESSE: Stesterstraße 19, Eynatten, 4730 Raeren
OBJEKTART: Reitanlage mitsamt Weideflächen
BAUJAHR: Start im Jahre 2000, nachfolgend laufender Ausbau
GRUNDSTÜCK: 43.547 Quadratmeter
BEBAUTES AREAL: 11.125 Quadratmeter (Gebäude und Freifläche)
WEIDELAND: 32.422 Quadratmeter

GEBÄUDE: Fünf (Stallungen, Reithalle, Clubraum)
NUTZRAUM: Remise zur Lagerung von Futtermitteln
PARKING: In ausreichendem Maße
HEIZUNG: Elektrisch plus Photovoltaik
PREIS: 690.000 €
KONTAKT: www.dha-immobilien.de



„Unter die Lupe“ nimmt das GrenzEcho auf seinen IMMO-Seiten stets ein Objekt, das im Anzeigenteil der Printausgabe und des Onlineportals angeboten wird. Die Charakterisierung betrifft Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber nach Bedarf abgewandelt oder ausgeweitet werden. Hintergrund ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (oder punktuell anderswo mit Bezug zu Ostbelgien). Diesen Monat „im Fokus“ eine Reitanlage mit weitläufigen Gebäuden und ergiebigem Weideland in beschaulicher Lage in Eynatten.
Fotos: Agentur



DHA Immobilien
Dr. Winfried Hautermann
Purweider Weg 24
D-52070 AACHEN
+49 241 70.91.935
info@dha-immobilien.de



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eynatten

237.000 € PEB B

Einmalige und letzte Chance!
Ihre sichere Zukunft
in einer exklusiven EGW

Wohnfl. m²: 90
SZ: 2
Bäder: 1



Objektnr. 1602816



Eynatten

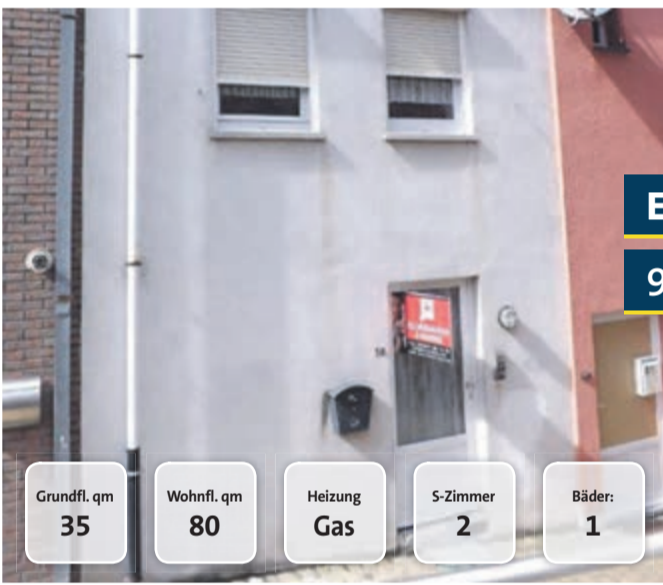
266.000 € PEB B

Moderne und luxuriöse
Duplexwohnungen im
Dorfkern

Wohnfl. m²: 150
SZ: 3
Bäder: 1
Baujahr: 2017



Objektnr. 1602837



Eupen

98.000 € PEB D

Ideales Anlageobjekt oder
Eigenheim für kleines Geld
im Herzen der Stadt!

Grundfl. qm: 35
Wohnfl. qm: 80
Heizung: Gas
S-Zimmer: 2
Bäder: 1



Objektnr. 1625894



Eynatten

79.000 €

Traumhaftes Baugrundstück
in einmaliger Wohnlage!

Grundfl. m²: 579



Objektnr. 1625754



Hergenrath

1.280.000 € PEB B

Stilreines Bauhaus,
Idylle und Luxus,
10 Minuten von Aachen

Grundfl. qm: 10651
Wohnfl. qm: 240
Baujahr: 2009
S-Zimmer: 3
Bäder: 3



Objektnr. 1621431



Eupen

690 € (Miete) PEB B

TOP Neubauwohnung
Erstbezug in 1A Lage!

Wohnfl. m²: 77
Heizung: Gas
Bäder: 2
S-Zimmer: 2



Objektnr. 1616288



Raeren

Ab 206.865 €

Top Wohnlage, ideal für
Familien! Baubeginn
Frühjahr 2017!

Grundfl. qm: ab 312
Wohnfl. qm: ab 130
Baujahr: 2017
S-Zimmer: 3
Bäder: 1



Objektnr. 1518912



Eupen

398.000 € PEB D

Außergewöhnliches
Architektenhaus mit
Fernblick!

Grundfl. qm: 2200
Wohnfl. qm: 230
Heizung: Elektro
S-Zimmer: 4
Bäder: 2



Objektnr. 1525756

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Nidrum

ab 62.874 €

6 Baugrundstücke ohne Bauzwang / Los 1- 6 (998 m²- 1341 m²)

Grundfl. m²
ab 998



Objektnr. 1599621



Büllingen

120.000 €

PEB G

Ehemaliges Bauernhaus im Dorfkern

Grundfl. m²
900

Wohnfl. m²
140

Heizung
Öl

S-Zimmer
4

Bäder
1



Objektnr. 1625785



Malmedy

450.000 €

PEB G

Ligneuville: Wunderschönes Landhaus

Grundfl. m²
1375

Wohnfl. m²
200

S-Zimmer
3

Heizung
Öl

Baujahr
1794



Objektnr. 1595338



Bütgenbach

295.000 €

PEB E

Großzügiges Wohnhaus mit Nebengebäude und Garage

Grundfl. m²
582

Wohnfl. m²
126

Nutzfl. m²
640

Bäder
1

S-Zimmer
4



Objektnr. 1546011



Montzen

339.000 €

PEB F

Schönes Wohnhaus von 2005 auf großem Grundstück

Grundfl. m²
956

Wohnfl. m²
132

S-Zimmer
2

Bäder
1

Heizung
Öl



Objektnr. 1572255



Montzen

275.000€

PEB D

Schöne Villa mit Garten in guter Lage

Grundfl. m²
877

Wohnfl. m²
177

S-Zimmer
5

Baujahr
1989

Eek
D



Objektnr. 1513419



Gemmenich

659.000€

PEB B

Helle Villa mit noblen Materialien gebaut

Grundfl. m²
2300

Wohnfl. m²
320

Bäder
3

S-Zimmer
5

Heizung
Öl



Objektnr. 1515689



Kelmis

160.000 €

PEB C

Wohnung mit schöner Terrasse, Wintergarten und Garage mitten im Zentrum

Wohnfl. m²
110

S-Zimmer
2

Bäder
1

Baujahr
1997

Heizung
Gas



Objektnr. 1531898

„Eupener Terrassen“ bieten individuelle Wohnkultur mit kurzen Laufwegen zu Geschäften und Dienstleistungen

Unschöne Narbe bald geschlossen

Der Name ist Programm! Oder anders ausgedrückt: Wo „Eupener Terrassen“ drauf steht... „In der Tat kommen die Bewohner aller achtundzwanzig Apartments in den Genuss einer Terrasse und eines Balkons“, so Bruno Creutz.

VON NORBERT MEYERS

Der EuroImmo-Geschäftsführer promotet die künftige Residenz zwischen Aachener Straße und Bushof in Eupen für eine regionale Investorengruppe, die hier - auf dem aktuell brach liegenden und aufwendig gereinigten Gelände einer vormaligen Tankstelle - zwei gegenüberliegende Anwesen errichtet. Die Pläne stammen von den Malmedyer Architekten Jean-François Crahay und Guy Jamaigne im Auftrag der ebenfalls in Malmedy ansässigen CypressGroup, in deren konzeptionelle Überlegungen der weit vernetzte Eupener Immobilienmakler eng eingebunden ist.

Noch vor Ende des Jahres sollen die Sicherheitszäune rund um das 1400 Quadratmeter große Areal den Baumaschinen Platz machen, die zunächst eine Tiefgarage ausheben, zugleich die unterirdische „Klammer“ zwischen den beiden autonomen Gebäuden, erreichbar nicht allein über die Aufzüge der beiden Anwesen, sondern ebenso über eine Treppe vom dazwischen liegenden Areal. Und das Positive: Hier sind, neben den achtundzwanzig Kellermagazinen, gar sechs Stellplätze mehr ausgewiesen als Wohnungen. Die



Bruno Creutz von EuroImmo ist als Vertriebspartner mit dem Verkauf der achtunddreißig Wohneinheiten des Projekts „Eupener Terrassen“ betraut, dessen Bau - nach zwischenzeitlichen Verzögerungen - noch in diesem Jahr starten wird.

Zufahrt zur Garage erfolgt von hinten, sprich: vom Bushof aus.

Angedacht war das Vorhaben bereits seit längerem, doch gab es bei den recht komplexen verwaltungstechnischen Abläufen einen zeitweiligen „Stau“, so dass der Start um knapp zwei Jahre aufgeschoben werden musste. Nun jedoch ist alles in trockenen Tüchern, „vor allem die Einpflanzung zwischen die hier bestehende Gebäudestruktur konnte zwischenzeit-

lich optimiert werden“, so Bruno Creutz von EuroImmo.

Das Ergebnis sind zwei viergeschossige Gebäude, die vor allem durch ihre unterschiedliche Architektur bestechen. Während vorne das leichte Satteldach den visuellen Anschluss an das angrenzende Gebäude garantiert, kommt der rückwärtige Teil als schlankes „Carré“ daher, bei dem vor allem die Innenseite des Obergeschosses durch seine offene, luftige Struktur unwillkürlich ins Auge sticht.



HINTERGRUND

Bezugsfertig für Spätherbst 2019

Seit drei Jahrzehnten ist Bruno Creutz im Immobilienwesen tätig, heißt: Bau und Makler. Ein Geschäft, das er seit genau einem Vierteljahrhundert selbstständig betreibt - und dabei alle Segmente in der Branche abdeckt, heißt: Vermittlung (Kauf- oder Mietobjekte sowie Grundstücke), Hausbau, Um- und Ausbau, Kauf und Verkauf, Renovierung und Instandsetzung, Außenanlagen. Ein breites Spektrum, in das vor allem die langjährige Erfahrung im Baugewerbe einfließt. Mit anderen Worten: Bruno Creutz (im Team mit Sabine Herren) verkauft und vermietet seit fünfundzwanzig Jahren Immobilien und kombiniert diese Tätigkeit mit allen Leistungen eines Bauunternehmens. Ein Plus ist hierbei die sachkundige Beratung und der umfassende Service auf beiden Geschäftsfeldern. Nun agiert er als Vertriebspartner bei der Veräußerung der „Eupener Terrassen“ im Auftrag des Bauträgers, der seine Anliegen bei dem Makler in besten Händen weiß. Und Bruno Creutz wirbt nicht allein mit der zentralen Lage, sondern besonders auch mit der hochwertigen Ausführung (Ziegel, Holz, Glas und Dachpfannen) durch hiesige Betriebe. Die Wohnungen gelangen ab nächste Woche offiziell auf den Markt, doch gibt es bereits den ersten Abschluss. Veranschlagt sind die Apartments zwischen 155.000 und 340.000 €, ohne optionalen Garagenstellplatz (der 15.000 € kostet) und ohne Kosten.



Mit den „Eupener Terrassen“ wird in der Aachener Straße eine unschöne Narbe geschlossen, die nach dem Aus der vormaligen Tankstelle seit acht Jahren brach liegt.

Architektonische Vielschichtigkeit mit variablem Zuschnitt

Noch Raum für eigene Wünsche

Die Front der „Eupener Terrassen“ besticht nach vorne, also zur Aachener Straße, besonders durch ihre leicht überlappenden Balkone, die dem Gebäude zweifellos seine prägende Signatur geben. Erdgeschoss, zwei Obergeschosse und Dachgeschoss beherbergen fünfzehn Apartments, wogegen in dem hinteren, freistehenden Gebäude mit Flachdach auf Erd- und zwei Obergeschossen weitere dreizehn Wohneinheiten angesiedelt sind.

Das Besondere an dem zweigeteilten Komplex ist der gemeinsame Innenhof, im Grunde eine variabel gestalte-

te „Terrassenlandschaft“, zugleich der optische Anziehungs- und Ruhepol der beidseitigen Wohnkultur, die spontan auf dieses natürliche Atrium ausgerichtet ist. Erreichbar ist dieser Innenhof von einem kleinen Fußweg, der entlang der rechten, der nordöstlichen Seite der Gebäude angelegt wird. Und, nicht zu vergessen, vom Innenhof garantiert ein zentral gelegenes Treppenhaus einen direkten Zugang zu Tiefgarage und Keller.

Die Größen liegen zwischen 57 und 136 Quadratmetern Wohnfläche, wahlweise mit einem, zwei oder drei Schlaf-

zimmern. Die Balkone respektive Terrassen variieren mit Größen von 8 bis 43 Quadratmetern ungewohnt stark, abhängig vor allem von der Lage im oder am Gebäude. Jedoch ist knapp die Hälfte dieser Freiflächen größer als 17 Quadratmeter, womit das Projekt seinem Namen vollauf gerecht werden dürfte.

Bestehend ist nicht zuletzt die hohe architektonische Vielschichtigkeit der Apartments, die allesamt individuell zugeschnitten sind. Für frühe Käufer bietet sich zudem die Chance, bei der Materialauswahl eigene Wünsche einzubringen.



Bauträger des Projektes zwischen BeoBank und Delhaize ist eine regionale Investorengruppe, die Pläne stammen vom Malmedyer Architekturbüro Jamaigne & Crahay, die auf reiche Erfahrung bei Residenzen verweisen können. Entstehen wird ein Komplex mit zwei Gebäuden beiderseits eines Innenhofes, einer Art „Terrassenlandschaft“.



Fotos: David Hagemann & nemo.presse

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Gemmenich

320.000 €

Höhenlage -
Sehr geräumiges EFH

Grundfl. m² 787
Wohnfl. m² 220
Nutzfl. m² 80
S-Zimmer 6
Bäder 1



Objektnr. 1631691



Hergenrath

520.000 €

PEB C

Geräumiges EFH, sehr
gute gepflegte Ausstattung,
Südwestlage

Grundfl. m² 600
Wohnfl. m² 180
Nutzfl. m² 60
S-Zimmer 4
Bäder 2



Objektnr. 1631683



Eynatten

1.100 €/KM

Einfamilienhaus ideal für
Familien in ruhiger Lage

Wohnfl. m² 140
Heizung Öl
S-Zimmer 4
Bäder 2
Baujahr 1964



Objektnr. 1617083



Lichtenbusch

448.000 €

Entdecken Sie
Ihre persönliche
Wohlfühlloase!

Grundfl. m² 1860
Wohnfl. m² 179
Heizung Öl
S-Zimmer 4
Baujahr 1980



Objektnr. 1606075



Eupen - Baelen

424.000 €

Saniertes Herrenhaus
aus den 30er Jahren

Grundfl. m² 750
Wohnfl. m² 171
Nutzfl. m² 47
S-Zimmer 4
Baujahr 1933



Objektnr. 1587848



Astenet

182.000 €

Großzügiges Baugrundstück
mit großem Potential

Grundfl. m² 3984



Objektnr. 1623127

Neuer Preis

087 / 56 09 22



Eynatten

158.000 €

PEB C

Appartement 1. Etage,
luxuriöse Ausstattung,
zentrumsnah

Wohnfl. m² 78
Heizung Gas
S-Zimmer 2
Bäder 1



Objektnr. 1612271

HERGENRATHER EIGENBAU
www.steffens-eigenbau.be +32 87 65 70 00



Kelmis

Preis auf Anfrage

PEB A

Tolle Wohnungen im
Herzen von Kelmis –
Residenz Unique

Wohnfl. m² 95
Bäder 1
Parkplatz 1
S-Zimmer 2
Heizung Gas



Objektnr. 1519369