

Raeren – Oberforstbach

# Einzigartiges Landhaus auf idyllischem Seegrundstück in Raeren, Belgien

VP azonosító: 24027107



VÉTELÁR: 1.800.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 390 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 10.000 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## Áttekintés

VP azonosító	24027107	Vételár	1.800.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 390 m <sup>2</sup>	Ház	
Tet? formája	Nyeregtet?	Modernizálás / Felújítás	2021
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Szobák	8	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	5	Hasznos terület	ca. 250 m <sup>2</sup>
FÜRD?SZOBÁK	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
ÉPÍTÉS ÉVE	1973		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Beálló, 2 x Garázs, 4 x Többszintes parkoló		

VP azonosító: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.09.2027	Teljes energiaigény	263.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	H?szivattyú	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D



VP azonosító: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## Az ingatlan





VP azonosító: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## Az els? benyomás

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 m<sup>2</sup> 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.



VP azonosító: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## Minden a helyszínr?!

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, das 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.

**VP azonosító: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2027. Endenergiebedarf beträgt 263.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24027107 - 4730 Raeren – Oberforstbach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aachen  
E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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