neo

GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM

RESIDENZEN **WESER | HILL | SOOR**

EUPEN



eu immobilien

26 APPARTEMENTS MIT 1-2-3 SCHLAFZIMMERN.

ARTAU Architectures und Société Internationale d'Architecture SA (SIA)

DIE ANGABEN UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH UND DIENEN NUR DER INFORMATION





Die Hochebene Hohes Venn

WILLKOMMEN IN EUPEN



Die Nikolauskirche in Eupen

Eupen, ein regionaler Wirtschafts- und Politikstandort, ist eine besonders angenehme Stadt, in der es sich gut leben lässt. Sie liegt am Zusammenfluss zwischen Weser und Hill, zwei Flüssen, die im Hohen Venn entspringen, und ist reich an außergewöhnlichen Kulturschätzen, zu denen auch der berühmte Karneval und sein Martinszug gehören.

Eine unglaubliche landschaftliche Vielfalt

Eupen ist eingebettet in zwei hervorragend geschützten Naturräumen, dem Hertogenwald und dem Nationalpark Hohes Venn. Diese einmalige Umgebung lädt ein zu herrlichen Spaziergängen zu jeder Jahreszeit. Sie eignet sich auch ausgezeichnet zum Skilanglaufen im Winter und wandelt sich im Sommer zum Paradies für Rad- und Mountainbikefahrer.



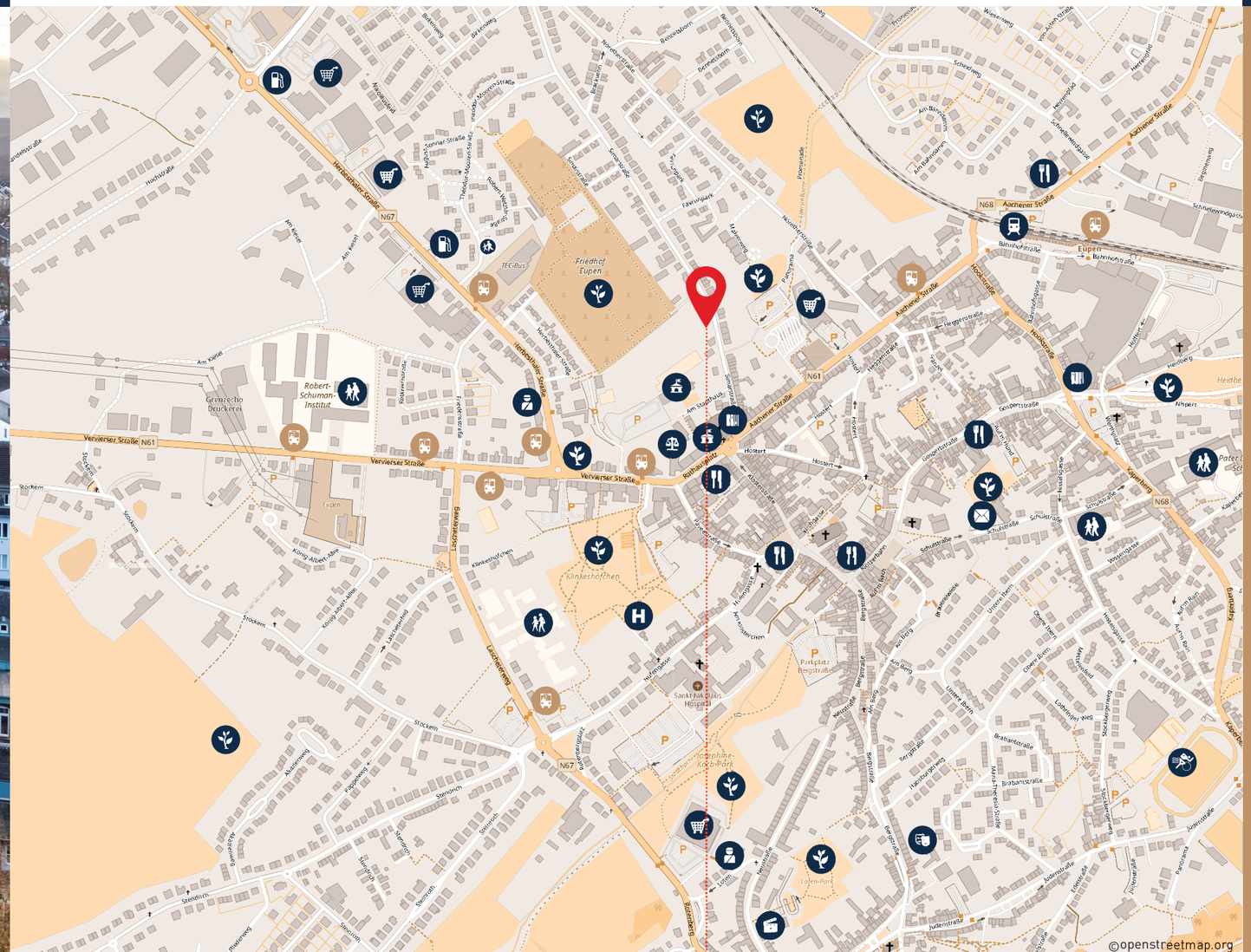
Das Eupener Stadtzentrum



LEICHT ZUGÄNGLICH | GRÜNFLÄCHEN

GENIEßEN SIE DAS IDEALE ZUSAMMENSPIEL ZWISCHEN STADT UND NATUR





Besonders leicht zugänglich :

NEO befindet sich in unmittelbarer Nähe zum neuerbauten Stadthaus, nur einige Gehminuten entfernt von der Herbesthaler Straße mit ihren zahlreichen Geschäften und Kaufhäusern. Über diese Verbindung gelangen Sie auch direkt zur E40-Autobahn.

Sie erreichen den Zugbahnhof oder den Busbahnhof in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Anfahrt mit dem Auto
- E40-Autobahn : 5 minuten
- Herve : 20 minuten
- Verviers (E42) : 20 minuten
- Aachen : 30 minuten
- Lüttich : 40 minuten

Öffentlicher Personennahverkehr
- Busbahnhof : 400 m
- Zugbahnhof : 700 m

Schulen
- Städtische Grundschule Oberstadt (Primarschule) : 1 km
- Königliches Athenäum (Sekunderschule) : 1 km
- Pater-Damian-Schule (Primar- und Sekundarschule) : 1 km
- Robert-Schuman-Institut (Sekundarschule) : 1 km

Geschäfte, Behörden und Freizeitmöglichkeiten
- Supermarkt, Bank : 500 m
- Sportzentrum : 500 m
- Kulturzentrum Alter Schlachthof : 1,5 km
- Kino : 1,3 km
- Unterstadt : 1 km

EIN NEUES ÖKOVIERTEL IM STADTZENTRUM



NEO baut für Sie ein neues Wohnviertel in einer reizvollen grünen Umgebung, nur wenige Schritte entfernt vom neuen Stadthaus, von Geschäften, Supermärkten und Schulen…

Dieses hochmoderne, bewohnerfreundliche und nachhaltige Ökoviertel ist ganz nach den Anforderungen heutiger Stadtbewohner geplant worden: günstiger Standort, Niedrigenergiewohnungen, private Grünflächen, leicht zugänglich, Tiefgarage und Fahrradabstellraum.

Außergewöhnlicher Komfort

Das lichtdurchflutete, stimmungsvolle Ambiente Ihres Appartements bietet Ihnen unvergleichliche Lebensqualität: Das Projekt eignet sich auch ganz besonders zum Investieren.

In einer zweiten Phase wird hinter Ihrer Residenz eine private Grünfläche angelegt werden. Dort können Sie sich dann in einem nur für Fußgänger und Radfahrer zugänglichen Ökoviertel entspannen.

Wieso NEO ?

NEO steht als Abkürzung für die Wörter Norden, Eupen und Öko: Es ist ein stadtintegriertes Ökoviertel, das neue Wege beschreitet und eine neuartige nachhaltige Lebensauffassung verkörpert. NEO verweist auch auf das wallonische Wort Nèyâw, eine ältere Bezeichnung für die Stadt Eupen.



RECHTLICH UNVERBINDLICHE PLÄNE UND ABBILDUNGEN • NUR ZUR INFORMATION





Die Friedenskirche





neo
GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM

STADTLEBEN IN EINER NEUEN DIMENSION

Mit dem nachhaltigen und bewohnerfreundlichen Ökoviertel stößt NEO in der Stadt Eupen in neue Dimensionen vor. In dieser geschützten Umgebung schafft NEO komfortablen, energiesparenden Wohnraum, der den heutigen und künftigen wirtschaftlichen und ökologischen Anforderungen genügt.

Wohnumfeld
Die Wohnungen des neuen Viertels umrunden eine hochwertige private Grünfläche, die in der zweiten Projektphase angelegt wird. Dort können die Bewohner in Ruhe entspannen und Kontakte zu den Anrainern knüpfen.

Umweltfreundliche Verkehrsmittel
Tiefgarage, private Stellplätze, Fahrradabstellraum… Das Ökoviertel NEO setzt auf umweltfreundliche Verkehrsmittel.

Architektur
Das Ökoviertel ist ein städtebaulich innovatives Viertel, das sich mit seiner zeitgenössischen, dem Geist des Viertels angepassten Architektur aber auch in das Stadtbild integrieren will.

Ressourcen
Verantwortungsbewusste und sorgfältige Bauweise, weniger Abfälle, landschaftlich gestaltetes Versickerungsbecken innerhalb der privaten Grünfläche, Regenwassernutzung für die Gemeinschaftsräume…

DIE RESIDENZEN WESER - HILL - SOOR

Die Residenzen Weser, Hill & Soor sind Teil der ersten Bauphase. Diese umfasst insgesamt 26 energiesparsame Appartements auf 3 Ebenen.

RESIDENZ WESER	1 SZ.	2 SZ.	3 SZ.
ERDGESCHOSS	1	2	-
1. ETAGE	1	2	-
2. ETAGE	1	2	-
INSGESAMT	3	6	-

RESIDENZ HILL	1 SZ.	2 SZ.	3 SZ.
ERDGESCHOSS	1	1	1
1. ETAGE	1	1	1
2. ETAGE	1	1	1
INSGESAMT	3	3	3

RESIDENZ SOOR	1 SZ.	2 SZ.	3 SZ.
ERDGESCHOSS	1	1	-
1. ETAGE	-	2	1
2. ETAGE	-	2	1
INSGESAMT	1	5	2



APPARTEMENTS
MIT 1, 2 ODER 3 SZ

•

DIE MEISTEN APPARTEMENTS HABEN EINE TERRASSE ODER EINEN BALKON.

•

FAHRRADABSTELLRAUM IM ERDGESCHOSS

•

TIEFGARAGE

•

PRIVATKELLER

•

PRIVATE GRÜNFLÄCHE



NIEDRIGENERGIE | HARMONIE | KOMFORT

neo

GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM



TOUTES LES INFORMATIONS ET IMAGES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET SONT NON-CONTRACTUELLES



Q U A L I T Ä T | E N E R G I E | W O H L B E F I N D E N | S I C H E R H E I T



EIN GUTDURCHDACHTES BAULEISTUNGSVERZEICHNIS

1. Allgemeines

- Unser besonderes Augenmerk galt der Schalldämmung, von der Konzeption bis zur Umsetzung,
- Energiesparleistung (GEE A-B).

2. Rohbau

- Fassadenverkleidung mit eingefugten Ziegelsteinen und Wärmedämmverbundsystem,
- Schwellen aus Blaustein oder thermolackiertem Aluminium.

3. Außenschreinerei

- Fassadenfenster aus PVC,
- Hauseingangstür in allen Gebäuden aus thermolackiertem Aluminium,
- Doppelverglasung mit Hochleistungsisolierglas,
- Metallschutzgeländer auf Terrassen und Balkons,
- Zufahrt zum gemeinsamen Parkplatz mit Fernbedienung.

4. Bodenbeläge und Wände der Privaträume

- Bodenbelag mit passenden Fußleisten in allen Räumen der Wohnung,
- Halbmassiver Parkettboden als Option,
- Fensterbänke aus Kunstharzmarmor,
- Wandfliesen in den Badezimmern und Duschen vom Fußboden bis zur Decke um die Badewanne/Dusche herum.

5. Innenschreinerei

- Einbruchssichere Appartementeingangstüren der Kategorie 2,
- Weiß lackierte Innentüren mit Anschlag,
- Verglaste Türen zwischen Wohnzimmer und Diele.

6. Sanitäranlage – Heizung – Lüftung

- Vollständige Sanitäreinrichtung je nach Einteilung der einzelnen Wohneinheiten (Badewanne, Dusche, Hänge-WC, Handwaschbecken und Waschbeckenunterschrank),
- Gemeinschaftlicher Gas-Brennwertkessel,
- Heizkörperheizelemente im gesamten Appartement,
- Individuelle Doppelströmungslüftung mit Energierückgewinnung.

7. Stromversorgung

- Vollständige Strominstallation,
- Rauchmelder,
- Videophon mit Eingangstüröffner.

8. Mauerwerk und Anstrich

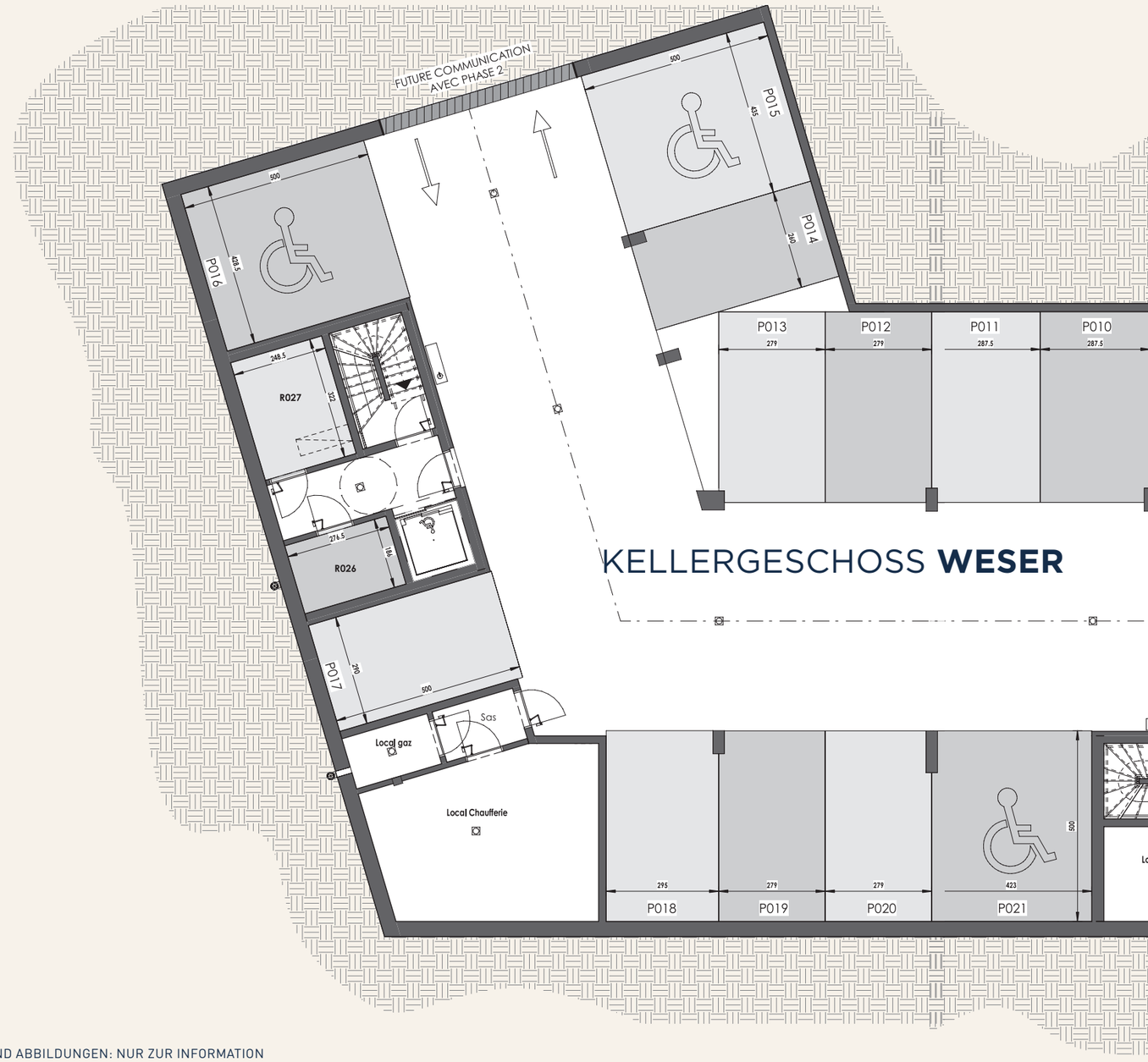
- Verputzte und angestrichene Wände und Decken der Gemeinschaftsräume,
- Wände und Decken der Privaträume (außer Badezimmer und Duschen, die gefliest sind) mit doppelter weißer Grundierung.

9. Anschlüsse

- Budget im Verkaufspreis enthalten.

neo
GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM

KELLER GESCHOSS
EUPEN



KELLERGESCHOSS **WESER**

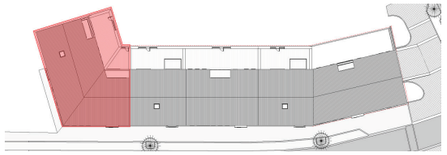
RECHTLICH UNVERBINDLICHE PLÄNE UND ABBILDUNGEN: NUR ZUR INFORMATION


KELLERGESCHOSS HILL
KELLERGESCHOSS SOOR
P009
280
P008
280
P007
260.5
P006
260.5
P005
261
P004
261
P003
284.5
P002
284.5
P001
500
Pente 1.3%
Pente 1.8%
Pente 8%
Pente 18%
R001
286
149.5
R002
R003
359
149.5
R004
263
R005
263
151
R006
263
151
R007
263
R008
311
R009
278
149.5
Local Poubelles
Vide Technique
R010
282
R011
190
R012
190
R013
190
R014
190
R015
187.5
R016
205
R017
205
138
R018
144.5
144.5
R019
205
151.5
R020
205
R021
187.5
R022
190
R023
190
R024
190
R025
190
Local entretien
320
Local elec.
Local telecom
ocal eau
483.5
P022
254
P023
254
P024
288.5
P025
273.5
P026
500
O
S
N
E

RESIDENZ WESER

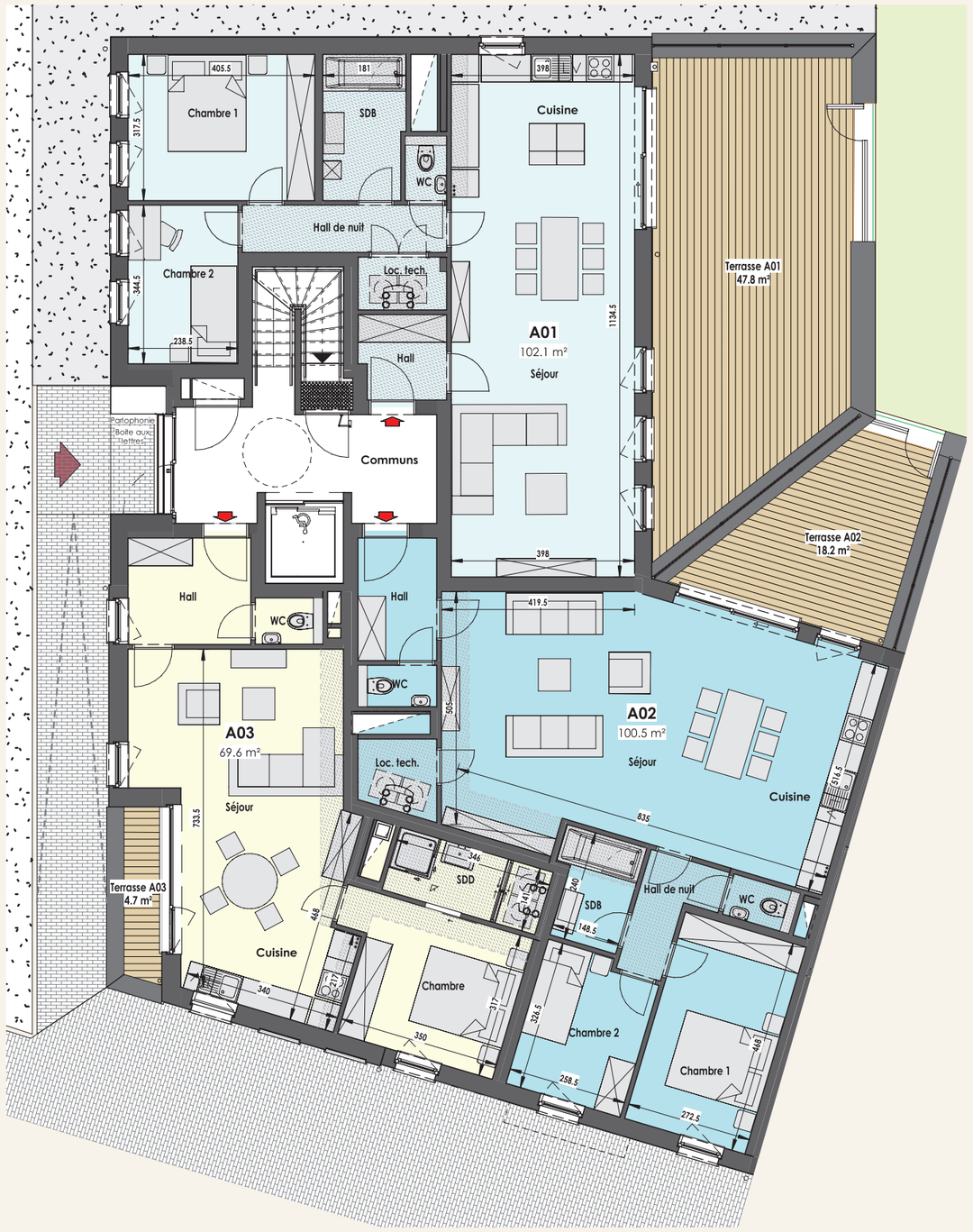
EUPEN

APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE
A01	2 SZ.	102,1 m²	47,8 m²
A02	2 SZ.	100,5 m²	18,2 m²
A03	1 SZ.	69,6 m²	4,7 m²





neo
GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM





RECHTLICH UNVERBINDLICHE PLÄNE UND ABBILDUNGEN: NUR ZUR INFORMATION

RESIDENZ **WESER** | 1. ETAGE





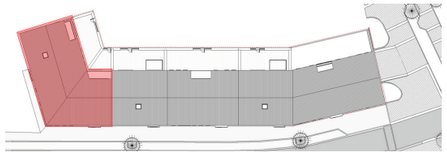
APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE	BALKON
A11	2 SZ.	94,4 m²	8,4 m²	—
A12	2 SZ.	92 m²	9 m²	—
A13	1 SZ.	69,6 m²	—	4 m²





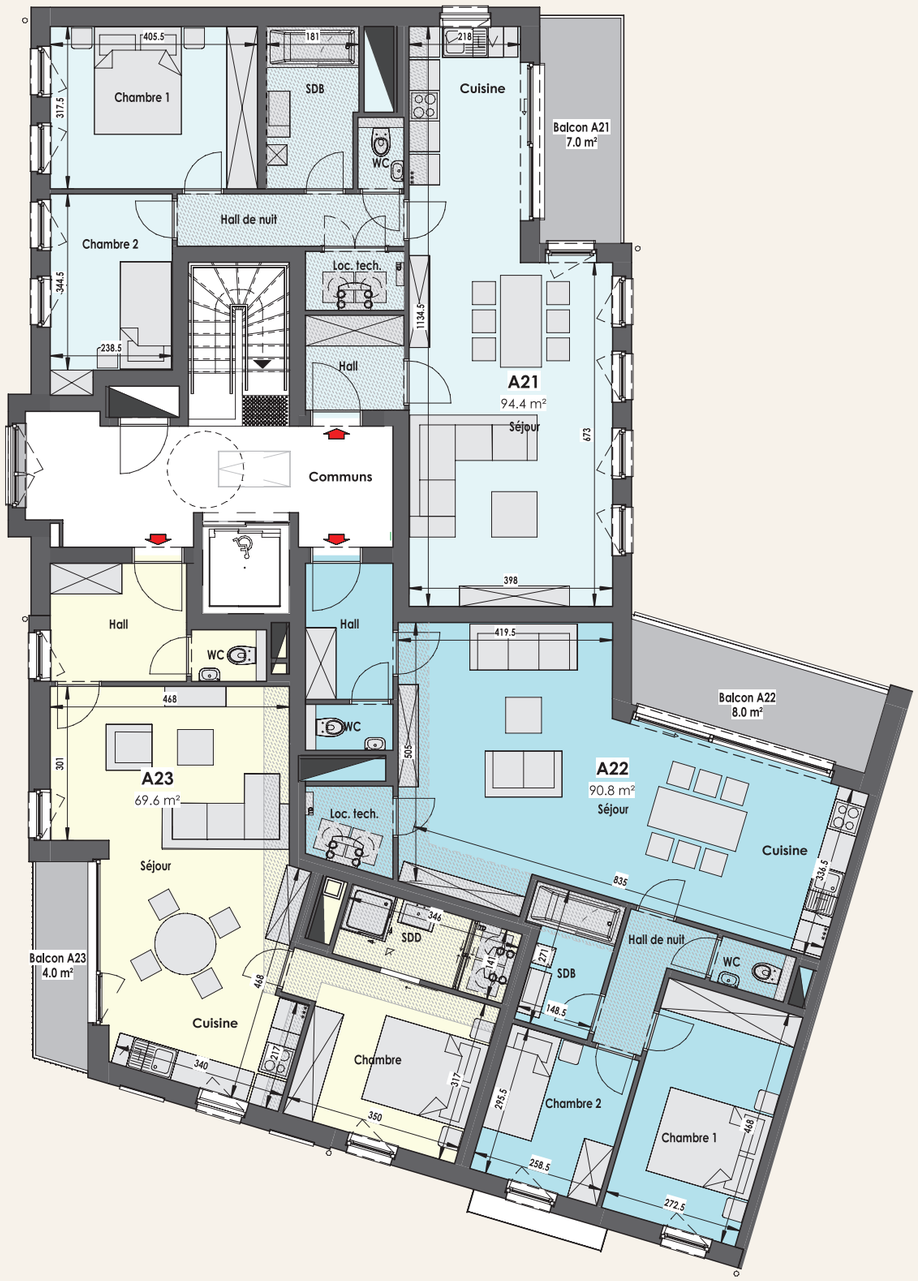
RECHTLICH UNVERBINDLICHE PLÄNE UND ABBILDUNGEN: NUR ZUR INFORMATION

APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	BALKON
A21	2 SZ.	94,4 m²	7 m²
A22	2 SZ.	90,8 m²	8 m²
A23	1 SZ.	69,6 m²	4 m²





neo
GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM

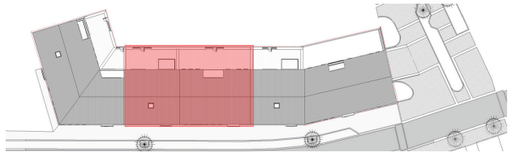


RECHTLICH UNVERBINDLICHE PLÄNE UND ABBILDUNGEN: NUR ZUR INFORMATION

RESIDENZ HILL

EUPEN

APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE
B01	2 SZ.	96,6 m²	55,7 m²
B02	3 SZ.	130,4 m²	85 m²
B03	1 SZ.	57,5 m²	—





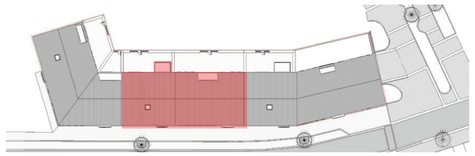
neo
GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM





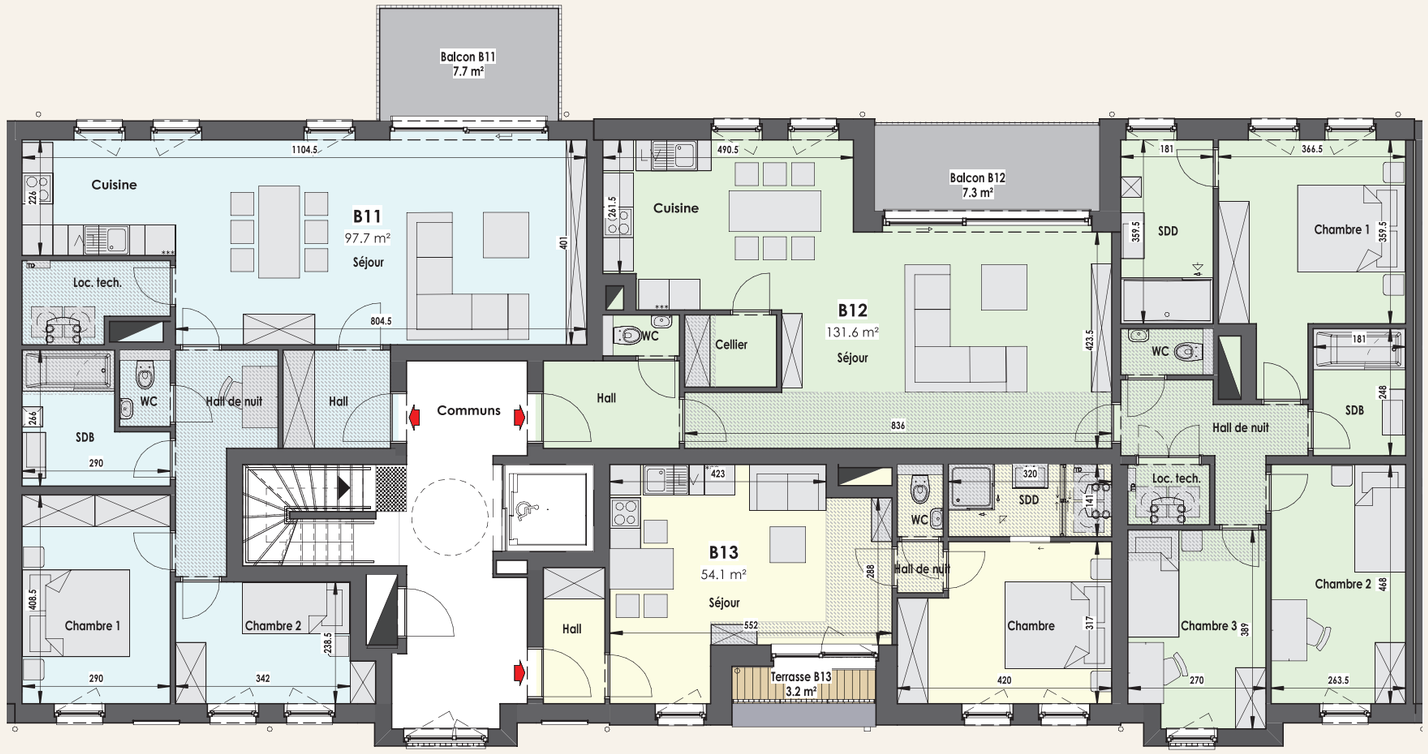
RECHTLICH UNVERBINDLICHE PLÄNE UND ABBILDUNGEN: NUR ZUR INFORMATION

RESIDENZ **HILL** | 1. ETAGE





APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE	BALKON
B11	2 SZ.	97,7 m²	—	7,7 m²
B12	3 SZ.	131,6 m²	—	7,3 m²
B13	1 SZ.	54,1 m²	3,2 m²	—

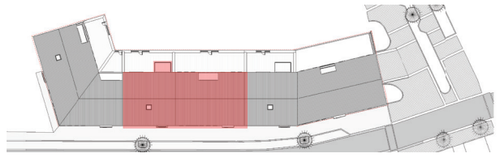




RECHTLICH UNVERBINDLICHE PLÄNE UND ABBILDUNGEN: NUR ZUR INFORMATION

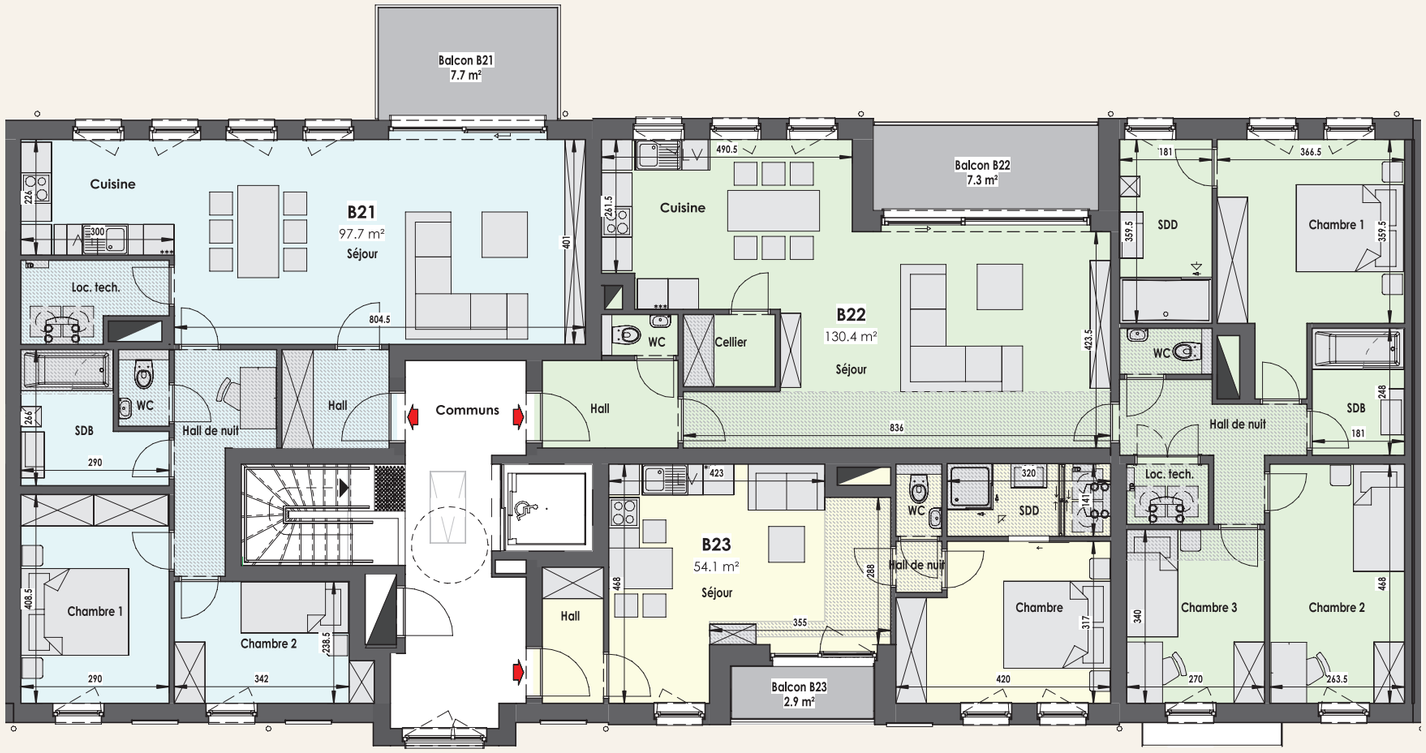
RESIDENZ **HILL** | 2. ETAGE

APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE
B21	2 SZ.	97,7 m²	7,7 m²
B22	3 SZ.	130,4 m²	7,3 m²
B23	1 SZ.	54,1 m²	2,9 m²





neo
GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM



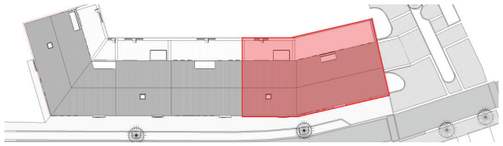


RECHTLICH UNVERBINDLICHE PLÄNE UND ABBILDUNGEN: NUR ZUR INFORMATION

RESIDENZ SOOR

EUPEN

APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE
C01	2 SZ.	103,6 m²	54,1 m²
C02	1 SZ.	75,3 m²	—





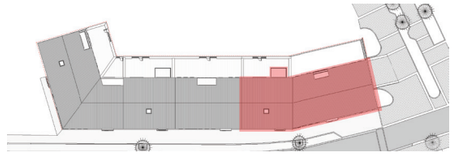
neo
GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM





RECHTLICH UNVERBINDLICHE PLÄNE UND ABBILDUNGEN: NUR ZUR INFORMATION

RESIDENZ **SOOR** | 1. ETAGE





APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE	BALKON
C11	2 SZ.	96,6 m²	—	7,7 m²
C12	3 SZ.	120,3 m²	6,2 m²	—
C13	2 SZ.	103,7 m²	4,2 m²	—

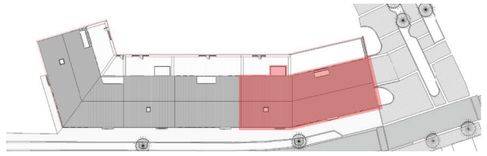




RECHTLICH UNVERBINDLICHE PLÄNE UND ABBILDUNGEN: NUR ZUR INFORMATION

RESIDENZ **SOOR** | 2. ETAGE

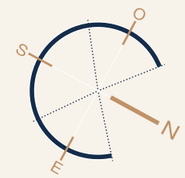
APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	BALKON
C21	2 SZ.	96,6 m²	7,7 m²
C22	3 SZ.	120,6 m²	5,7 m²
C23	2 SZ.	102,2 m²	3,8 m²





neo
GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM





RECHTLICH UNVERBINDLICHE PLÄNE UND ABBILDUNGEN: NUR ZUR INFORMATION

neo

GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM

INFORMATIONSBÜRO
Klötzerbahn 4

087 74 26 56
info@euimmobilien.be
www.euimmobilien.be



Alle Schaubilder sind unverbindlich und dienen nur der Information – 03/2020

FSC www.fsc.org
EU Ecolabel www.ecolabel.eu

Auf 100% FSC-Recyclingpapier gedruckt