neo

GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM

EINFAMILIENHÄUSER

EUPEN



DIE ABGEBILDETEN ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH UND DIENEN NUR DER INFORMATION

eu immobilien

ÖKOVIERTEL IM STADTZENTRUM: 13 HÄUSER MIT 3-4 SZ.

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





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.

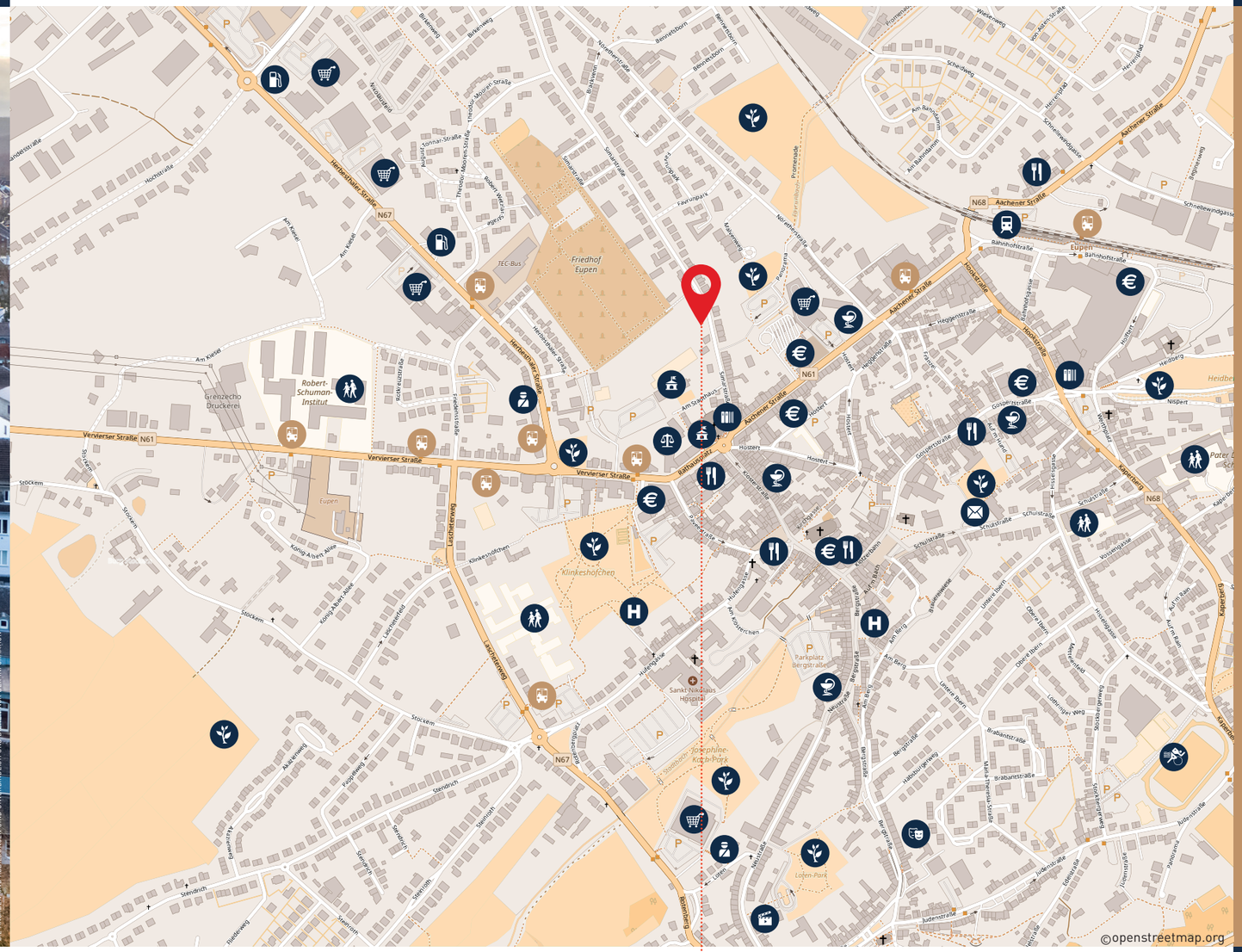


Das Eupener Stadtzentrum

BESONDERS LEICHT ZUGÄNGLICH | VIELE GRÜNFLÄCHEN

GENIEßEN SIE DAS IDEALE ZUSAMMENSPIEL ZWISCHEN STADT UND NATUR





- Park
- Polizei
- Gerichtsgebäude
- Rathaus
- Krankenhaus
- Bank
- Apotheke
- Geschäft
- Tankstelle
- Restaurant
- Post
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kino
- Kulturzentrum
- Sportzentrum
- Buchhandlung
- Schule

Am Steinbruch 2-26 | 4700 Eupen

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 (Sekundarschule) : 1 km
- Pater-Damian-Schule (Primar- und Sekundarschule) : 1 km
- Robert-Schuman-Institut (Sekundarschule) : 1 km

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

EIN NEUES ÖKOVIERTEL IM STADTZENTRUM





Das Ökoviertel NEO startet in die zweite Phase. Dieses hochmoderne, bewohnerfreundliche und nachhaltige Ökoviertel ist ganz nach den Anforderungen heutiger Stadtbewohner geplant worden: Niedrigenergiewohnungen, private Grünflächen, leicht zugänglich, Tiefgarage und Fahrradabstellraum.

Außergewöhnlicher Komfort

Einfamilienhaus oder Appartement: Wie auch immer Ihre Wahl ausfällt, NEO bietet Ihnen ein lichtdurchflutetes, stimmungsvolles Wohnambiente mit unvergleichlicher Lebensqualität. Das Projekt eignet sich auch ganz besonders zum Investieren.

Weitläufige Grünfläche

Zugang zur weitläufigen Grünfläche mitten im Ökoviertel haben nur die Bewohner: Sie finden dort Bänke, eine gepflegte Gartenanlage und ein Spielmodul aus Naturholz.

Neue Verbindung für Fußgänger und Radfahrer

Durch das Ökoviertel NEO führt auch ein neuer, verkehrsberuhigter Fußgänger- und Radfahrerweg zum Eupener Bahnhof.

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 Nèyåw, eine ältere Bezeichnung für die Stadt Eupen.

DIE ANGABEN UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH UND DIENEN NUR DER 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, einen Steinwurf vom neuen Rathaus entfernt, in neue Dimensionen vor. In dieser geschützten Umgebung schafft NEO komfortablen, energiesparenden Wohnraum, der den heutigen und künftigen wirtschaftlichen und ökologischen Anforderungen genügt.

Wohnumfeld

Das Ökoviertel setzt auf ruhiges und sicheres Wohnen für alle. Die meisten Häuser und Appartements verfügen über eine Außenfläche: einen Garten, eine Terrasse oder einen Balkon. Einige von ihnen haben eine schöne Aussicht auf die zentrale Grünanlage.

Umweltfreundliche Verkehrsmittel

Tiefgarage, private Stellplätze, Fahrradabstellraum... Das Ökoviertel NEO setzt auf umweltfreundliche Verkehrsmittel. Der neue Fußgänger- und Radfahrerweg durch das Ökoviertel erleichtert den Zugang zum Bahnhof und zur Unterstadt.

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...

DIE **HÄUSER**

Die Bauphase 2B umfasst 13 Niedrigenergiehäuser mit 3 oder 4 Schlafzimmern. Zur Bauphase 2 gehören auch 37 Appartements (Phase 2A) und 34 Appartements (Phase 2C).

	3 SZ.	4 SZ.	Fläche	Terrasse	Garten	Grundstück
M01	-	1	141,2 m²	16,1 m²	36,5 m²	160 m²
M02	1	-	138,9 m²	15,6 m²	33,5 m²	156 m²
M03	1	-	136,3 m²	16,4 m²	13,7 m²	148 m²
M04	1	-	135,6 m²	15,8 m²	11,4 m²	146 m²
M05	1	-	141,7 m²	15,3 m²	14,8 m²	150 m²
M06	1	-	133,1 m²	16,3 m²	20 m²	154 m²
M07	1	-	138,7 m²	15,2 m²	27,4 m²	153 m²
M08	1	-	135,6 m²	16,4 m²	26,4 m²	155 m²
M09	1	-	140,7 m²	16,4 m²	22,7 m²	152 m²
M10	1	-	134,2 m²	16 m²	18 m²	142 m²
M11	1	-	137,2 m²	15,3 m²	30,5 m²	135 m²
M12	1	-	141,3 m²	15,3 m²	30,9 m²	135 m²
M13	-	1	144,7 m²	16,8 m²	29,4 m²	142 m²
Insgesamt	11	2	-	-	-	-

HÄUSER
MIT 3 – 4 SZ.

•

DIE HÄUSER HABEN
EINE TERRASSE
UND EINEN GARTEN

•

AUSSENPARKPLATZ
ODER CARPORT NAHE
AN JEDEM HAUS

•

FAHRRADABSTELLRAUM

•

GRÜNFLÄCHE



I N I E D R I G E N E R G I E I K O M F O R T

neo

GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM





ALLE ANGABEN OHNE GEWÄHR UND IRRTUM VORBEHALTEN. NICHT VERBINDLICH UND DIENEN NUR ZU INFORMATIONSZWECKEN.

QUALITÄT | ENERGIE | WOHLBEFINDEN | SICHERHEIT



EINE GUT DURCHDACHTE BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

1. Allgemeines

- Jede Wohneinheit bietet das übliche akustische Komfortniveau;
- Die Energiesparleistung entspricht den geltenden Energiesparnormen.

2. Rohbau

- Fundament und Rohbau ausgeführt nach den Richtlinien der Ingenieurbüros, entsprechend den geltenden Normen;
- Fassadenverkleidung laut Plan: abwechselnd eingefugte Ziegelsteinen, Holzverkleidungen und Putz:
  - mittelgraue und rotbraune Ziegelsteine
  - hellgrauer Putz
- Satteldächer aus künstlichem Schiefer;
- Flachdächer vom Typ Bitumendachbahnen.

3. Außenschreinerei

- Außenschreinerei aus PVC;
- Hauseingangstür der Häuser aus thermolackiertem Aluminium und l ichtdurchlässiger Verglasung;
- Doppelverglasung mit Hochleistungsisolierglas (oder anderem Glas in Sonderfällen);
- Schwellen aus Blaustein oder thermolackiertem Aluminium.

4. Bodenbeläge und Wände der Privaträume

- Bodenfliesen im gesamten Haus mit passenden Fußleisten;
- Wandfliesen in den Badezimmern und Duschräumen vom Fußboden bis zur Decke rund um die Badewanne/Dusche.

5. Innenschreinerei

- Lackierte Innentüren mit Anschlag, mit Ausnahme der Tür zwischen Diele und Wohnzimmer, die verglast ist;
- Fensterbänke aus Naturstein oder Kunstharzmarmor;
- Holztreppe mit Setzstufe und Holzgeländer.

6. Sanitäranlage – Heizung – Lüftung

- Vollständige Sanitäreinrichtung je nach Einteilung der einzelnen Wohneinheiten (Badewanne, Dusche, Hänge-WC, Handwasch-becken und Waschbeckenunterschrank);
- Individueller Gas-Brennwertkessel;
- Heizkörperheizelemente und Handtuchtrockner in den Badezimmern;
- Individuelle Doppelströmungslüftung mit Energierückgewinnung.

7. Stromversorgung

- Vollständige Strominstallation nach den Vorschriften des geltenden Technischen Regelwerks;
- Rauchmelder nach den regionalen Vorschriften;
- Türklingel mit Klangspiel.

8. Mauerwerk und Anstrich

- Verputzte und angestrichene Wände und Decken in den Wohnräumen (Grundfarbe + 1 Schicht Weiß).

9. Küche

- Keine Küche vom Verkäufer-Promotor vorgesehen.

10. Anschlüsse

- Der Verkaufspreis enthält 3.000 € exkl. MWST. für diesen Posten. Jeder Mehrbetrag wird dem Käufer in Rechnung gestellt.

11. Privataußenanlagen

- Betonpflastersteinterrasse und Privatgarten vorne/hinten;
- Parkplatz aus drainierenden Betonpflastersteinen vor den Häusern M01 bis M10;
- Carports mit Betonpflastersteinen unweit vom Haus M13 für die Häuser M11 bis M13 vorgesehen;
- Terrassentrennwände aus Sicherheitsglas auf Aluminiumunterbau;
- Rasen, Zäune, Grünhecken, Anpflanzungen, Rand-steine, Gehwege usw. entsprechen den Plänen.

12. Gemeinsame Außenanlagen

- Fahrradabstellplatz mit senkrecht montierter Holzverkleidung unter dem Carport;
- Rasen, Zäune, Grünhecken, Anpflanzungen, Randsteine usw. entsprechen den Plänen.

13. Elektromobilität

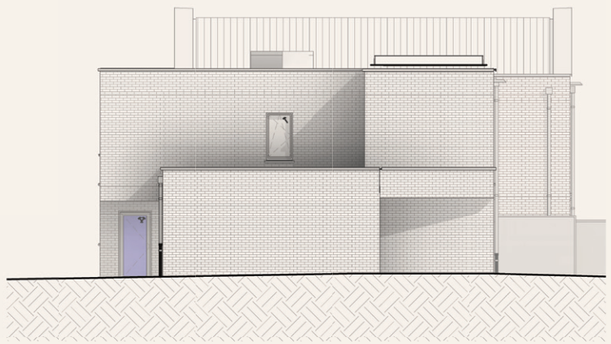
- Für die nachträgliche Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgerüstete Stellplätze.



FASSADEN
EUPEN

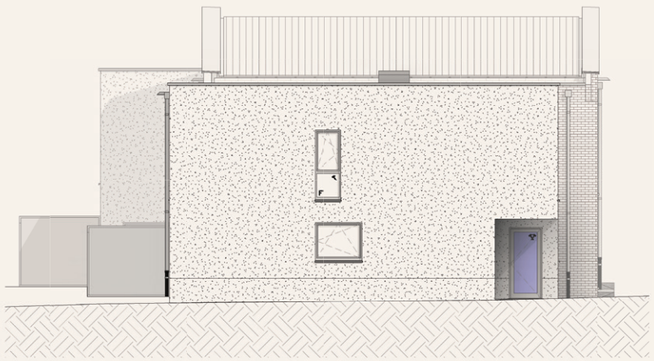
neo
GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM

RECHTE FASSADE





LINKE FASSADE





DIE PLÄNE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH UND DIENEN NUR DER INFORMATION.

VORDERSEITE FASSADE



RÜCKSEITE FASSADE



neo
GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM

AUSSEN PARKPLÄTZE

FAHRRAD-ABSTELL-RÄUME

CARPORTS



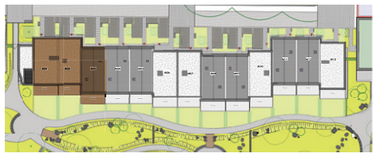
DIE PLÄNE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH UND DIENEN NUR DER INFORMATION.


P
P
P
P
M07
M08
M09
M10
M11
M12
M13
Terrasse
Terrasse
Terrasse
Terrasse
Terrasse
Terrasse
Terrasse

CARPORT V001
CARPORT V002
Cabine HT
CARPORT V003
FAHRRADAB-STELLRAUM
280
280
106
250
280
500
531
542
908.7

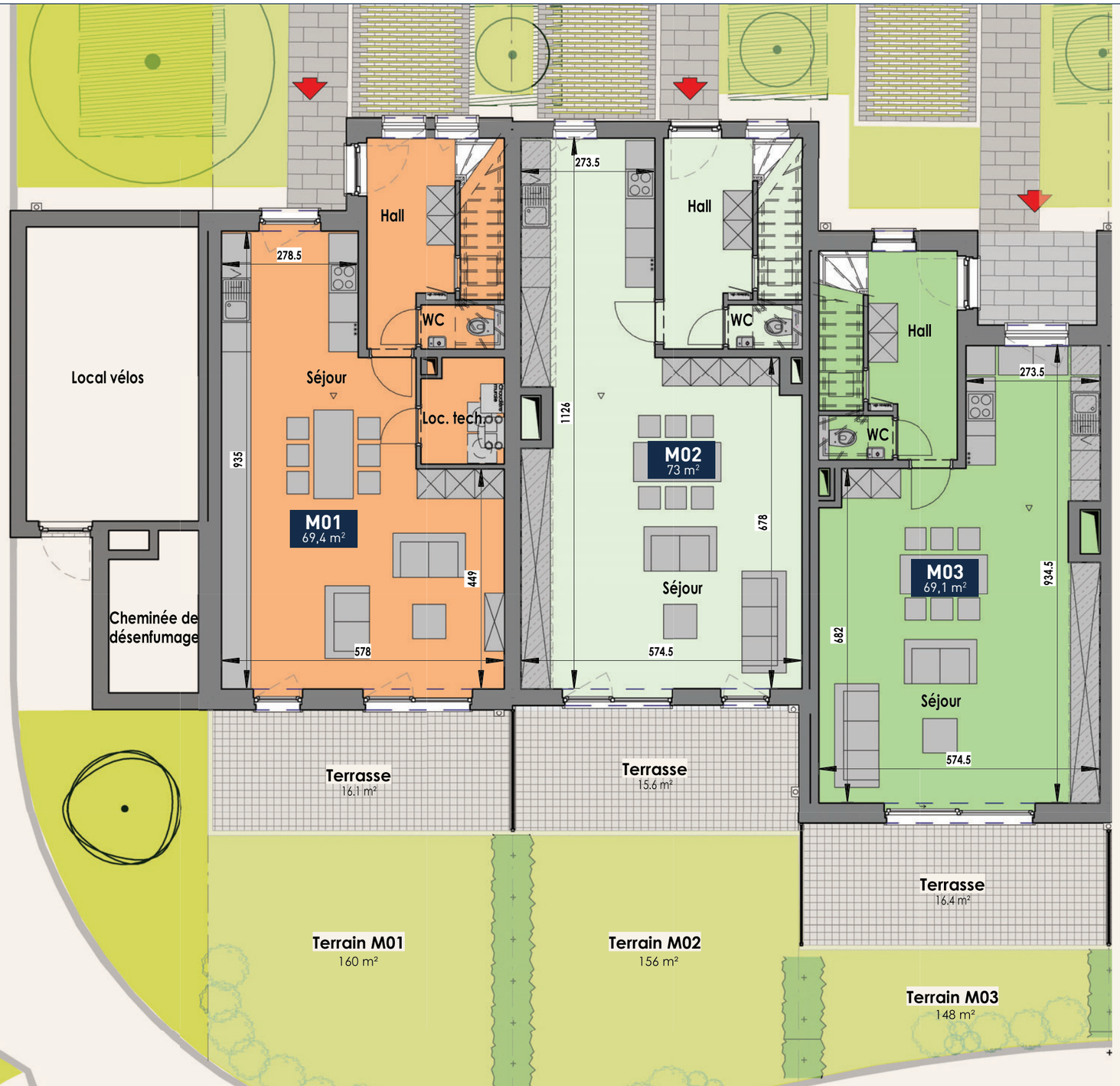
HÄUSER **M01** | **M02** | **M03** | ERDGESCHOSS

neo
GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM





WOHNEINHEIT	ANZAHL ZIMMER	HAUS	TERRASSE	GARTEN	GRUNDSTÜCK
M01	4 SZ.	141,2 m²	16,1 m²	36,5 m²	160 m²
M02	3 SZ.	138,9 m²	15,6 m²	33,5 m²	156 m²
M03	3 SZ.	136,3 m²	16,4 m²	13,7 m²	148 m²





HÄUSER **M01** | **M02** | **M03** | 1. ETAGE





neo
GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM





DIE PLÄNE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH UND DIENEN NUR DER INFORMATION.

HÄUSER **M04** | **M05** | **M06** | ERDGESCHOSS





WOHNEINHEIT	ANZAHL ZIMMER	HAUS	TERRASSE	GARTEN	GRUNDSTÜCK
M04	3 SZ.	135,6 m²	15,8 m²	11,4 m²	146 m²
M05	3 SZ.	141,7 m²	15,3 m²	14,8 m²	150 m²
M06	3 SZ.	133,1 m²	16,3 m²	20 m²	154 m²





HÄUSER **M04** | **M05** | **M06** | 1. ETAGE







DIE PLÄNE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH UND DIENEN NUR DER INFORMATION.



HÄUSER **M07** | **M08** | **M09** | ERDGESCHOSS





WOHNEINHEIT	ANZAHL ZIMMER	HAUS	TERRASSE	GARTEN	GRUNDSTÜCK
M07	3 SZ.	138,7 m²	15,2 m²	27,4 m²	153 m²
M08	3 SZ.	135,6 m²	16,4 m²	26,4 m²	155 m²
M09	3 SZ.	140,7 m²	16,4 m²	22,7 m²	152 m²









neo
GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM



DIE PLÄNE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH UND DIENEN NUR DER INFORMATION.



HÄUSER **M10** | **M11** | **M12** | **M13** | ERDGESCHOSS





WOHNEINHEIT	ANZAHL ZIMMER	HAUS	TERRASSE	GARTEN	GRUNDSTÜCK
M10	3 SZ.	134,2 m²	16 m²	18 m²	142 m²
M11	3 SZ.	137,2 m²	15,3 m²	30,5 m²	135 m²
M12	3 SZ.	141,3 m²	15,3 m²	30,9 m²	135 m²
M13	4 SZ.	144,7 m²	16,8 m²	29,4 m²	142 m²

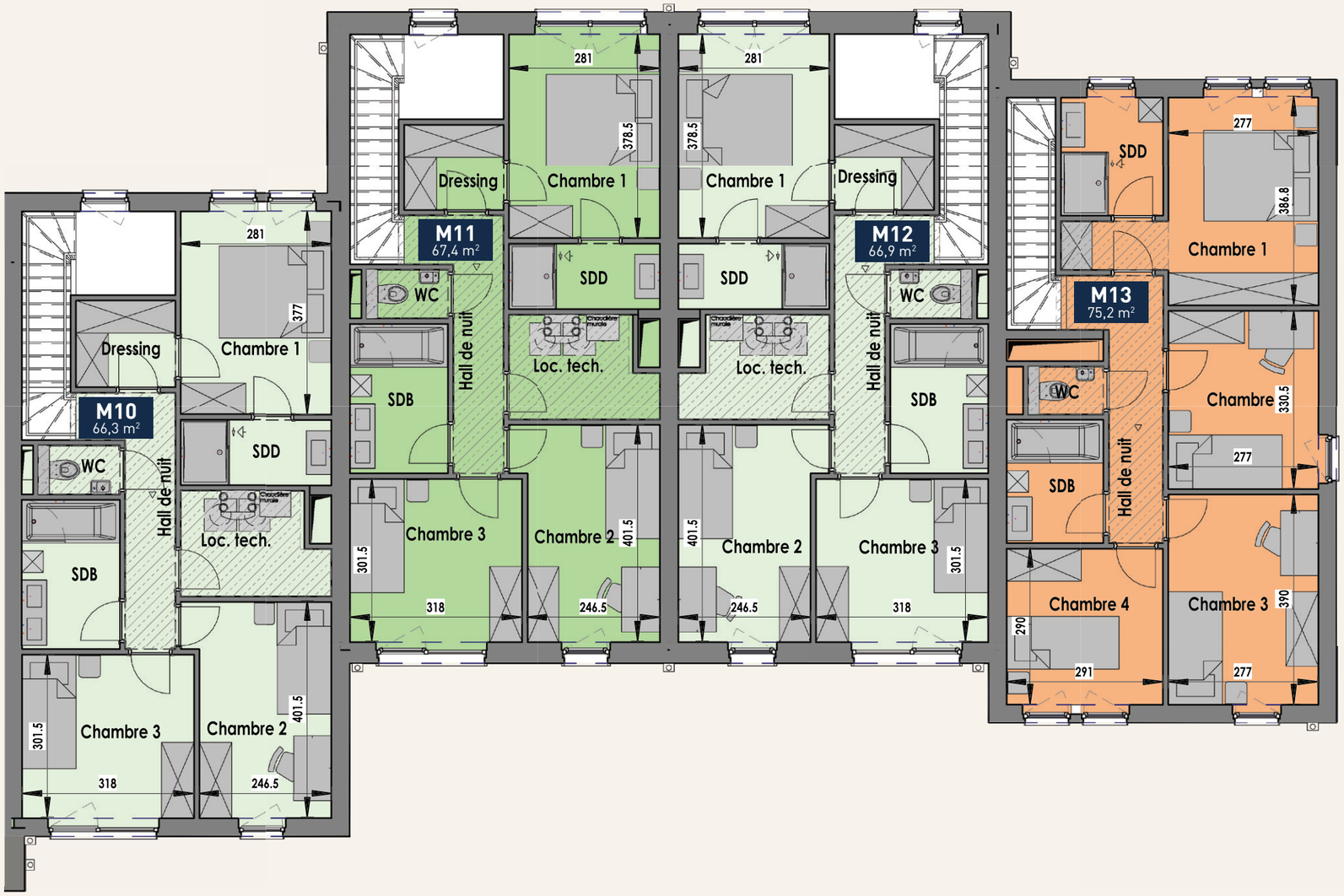


HÄUSER **M10** | **M11** | **M12** | **M13** | 1. ETAGE





neo
GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM



DIE PLÄNE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH UND DIENEN NUR DER INFORMATION.

N
O
E
S

neo

GRÜNES VIERTEL IM STADTZENTRUM

BESUCHEN SIE DIE MUSTERWOHNUNG
Residenz Weser - Simartraße, 12

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



Alle Abbildungen dienen nur der Information und vertraglich unverbindlich - 10/2021

Auf 100% FSC-Recyclingpapier gedruckt.