



# EINFAMILIENHÄUSER EUPEN



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

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

DIE ANABEIL UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBUNDLICH 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**

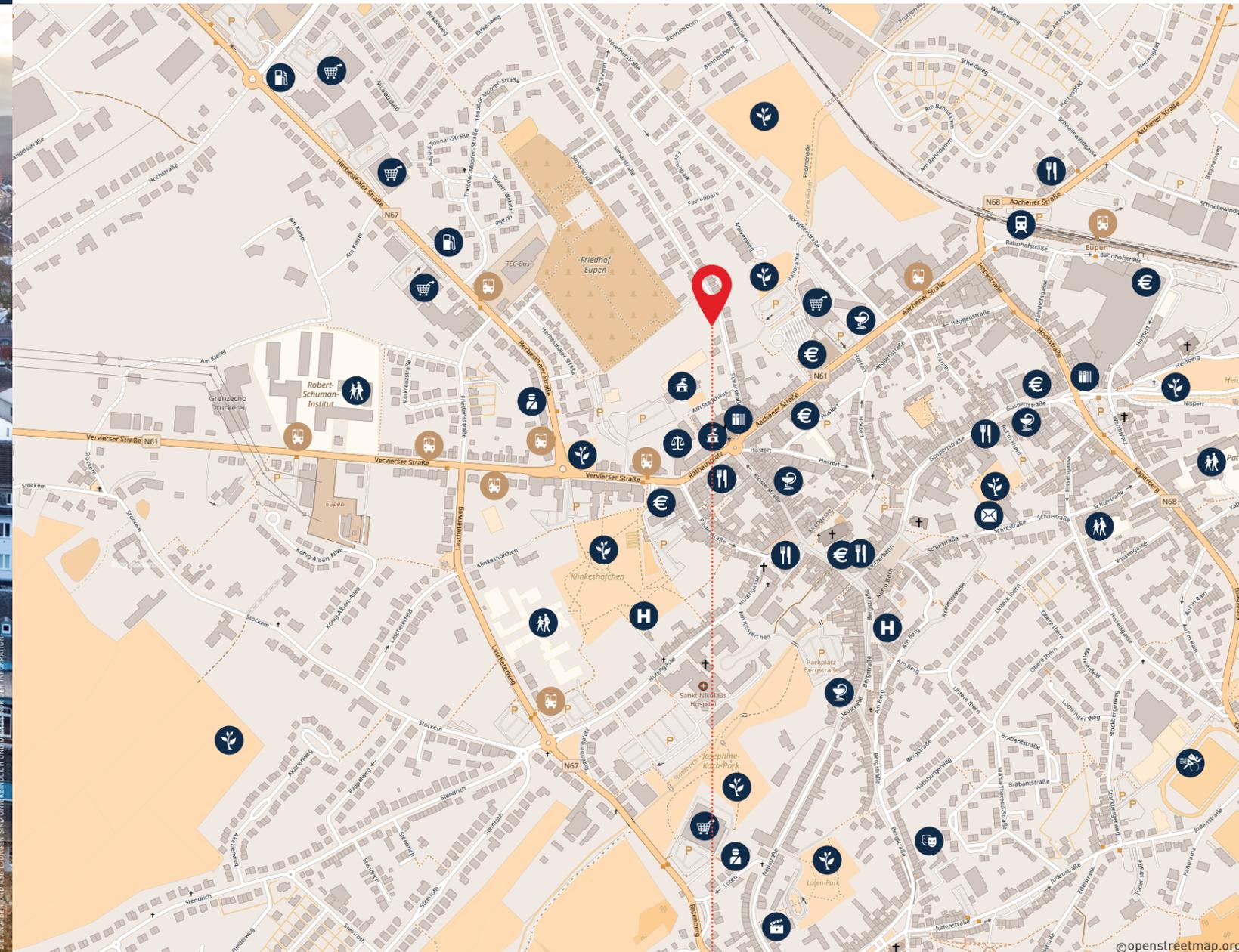
Eupen ist eingebettet in zwei hervorragend geschützten Naturräumen, dem Hertogenwald und dem Nationalpark Hohes Venn. Diese einmalige Umgebung lädt ein zu herrlichen Spaziergängen zu jeder Jahreszeit. Sie eignet sich auch ausgezeichnet zum Skilanglaufen im Winter und wandelt sich im Sommer zum Paradies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



Das Eupener Stadtzentrum

BESONDERS LEICHT ZUGÄNGLICH | VIELE GRÜNFLÄCHEN

# GENIEßEN SIE DAS IDEALE ZUSAMMENSPIEL ZWISCHEN STADT UND NATUR



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

Am Steinbruch 2-26 | 4700 Eupen

## Besonders leicht zugänglich :

NEO befindet sich in unmittelbarer Nähe zum neuerbauten Stadthaus, nur einige Gehminuten entfernt von der Herbsthaller 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): 1km
- Königliches Athenäum (Sekundarschule): 1km
- Pater-Damian-Schule (Primar- und Sekundarschule): 1km
- Robert-Schuman-Institut (Sekundarschule): 1km

## 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 Nèyâw, eine ältere Bezeichnung für die Stadt Eupen.





Die Friedenskirche



# STADTLIBEN 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 Apartments 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 umwelt-

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

## HÄUSER MIT 3 - 4 SZ.

•  
**DIE HÄUSER HABEN  
EINE TERRASSE  
UND EINEN GARTEN**

•  
**AUSSEN-PARKPLATZ  
ODER CARPORT NAHE  
AN JEDEM HAUS**

•  
**FAHRRADABSTELLRAUM**

•  
**GRÜNFLÄCHE**

H A R M O N I E



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





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

# 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 lichtdurchlässiger 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;
- Holzterrasse mit Setzstufe und Holzgeländer.

## 6. Sanitäranlage - Heizung - Lüftung

- Vollständige Sanitäreinrichtung je nach Einteilung der einzelnen Wohneinheiten (Badewanne, Dusche, Hänge-WC, Handwaschbecken 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, Randsteine, Gehwege usw. entsprechen den Plänen.

## 12. Gemeinsame Außenanlagen

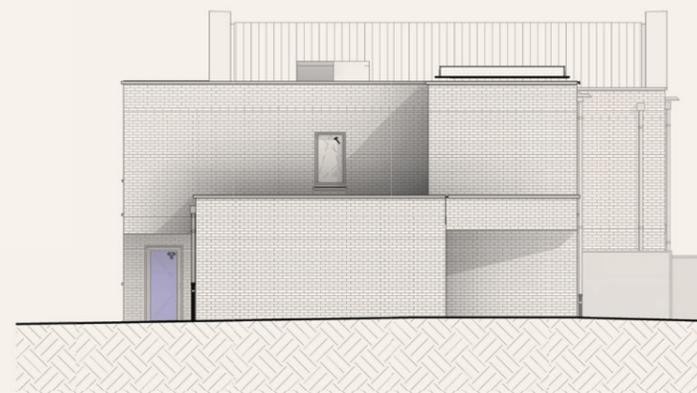
- Fahrradabstellplatz mit senkrecht montierter Holzverkleidung unter dem Carport;
- Rasen, Zäune, Grünhecken, Anpflanzungen, Randsteine usw. entsprechen den Plänen.

## 13. Elektromobilität

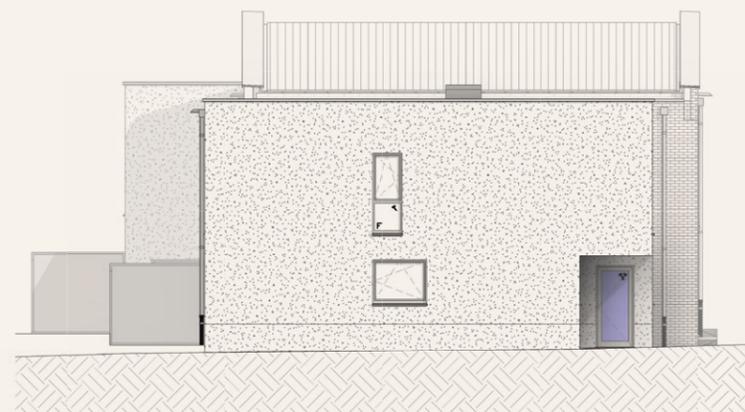
- Für die nachträgliche Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgerüstete Stellplätze.



## RECHTE FASSADE



## LINKE FASSADE



FASSADEN  
EUPEN

## VORDERSEITE FASSADE



## RÜCKSEITE FASSADE

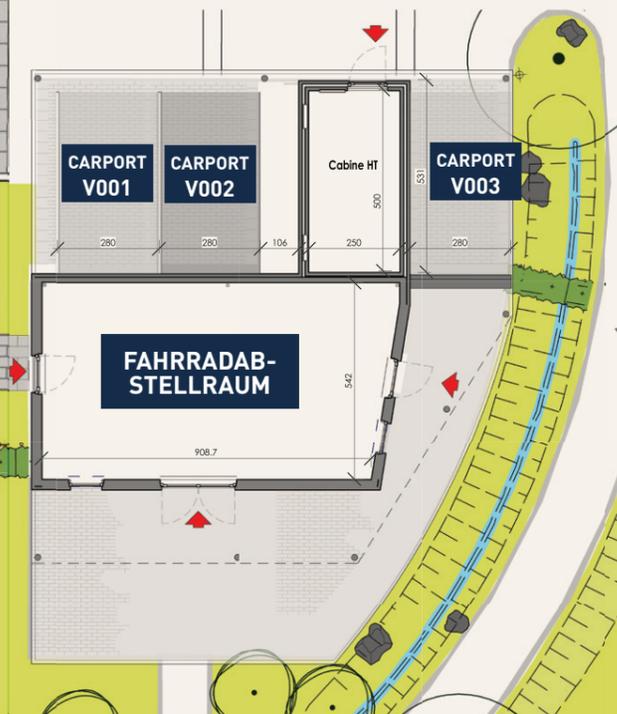




AUSSEN  
PARKPLÄTZE  
FAHRRAD-  
ABSTELL-  
RÄUME  
CARPORTS



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



# HÄUSER M01 | M02 | M03 | ERDGESCHOSS



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

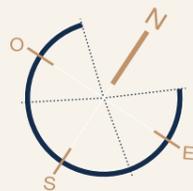




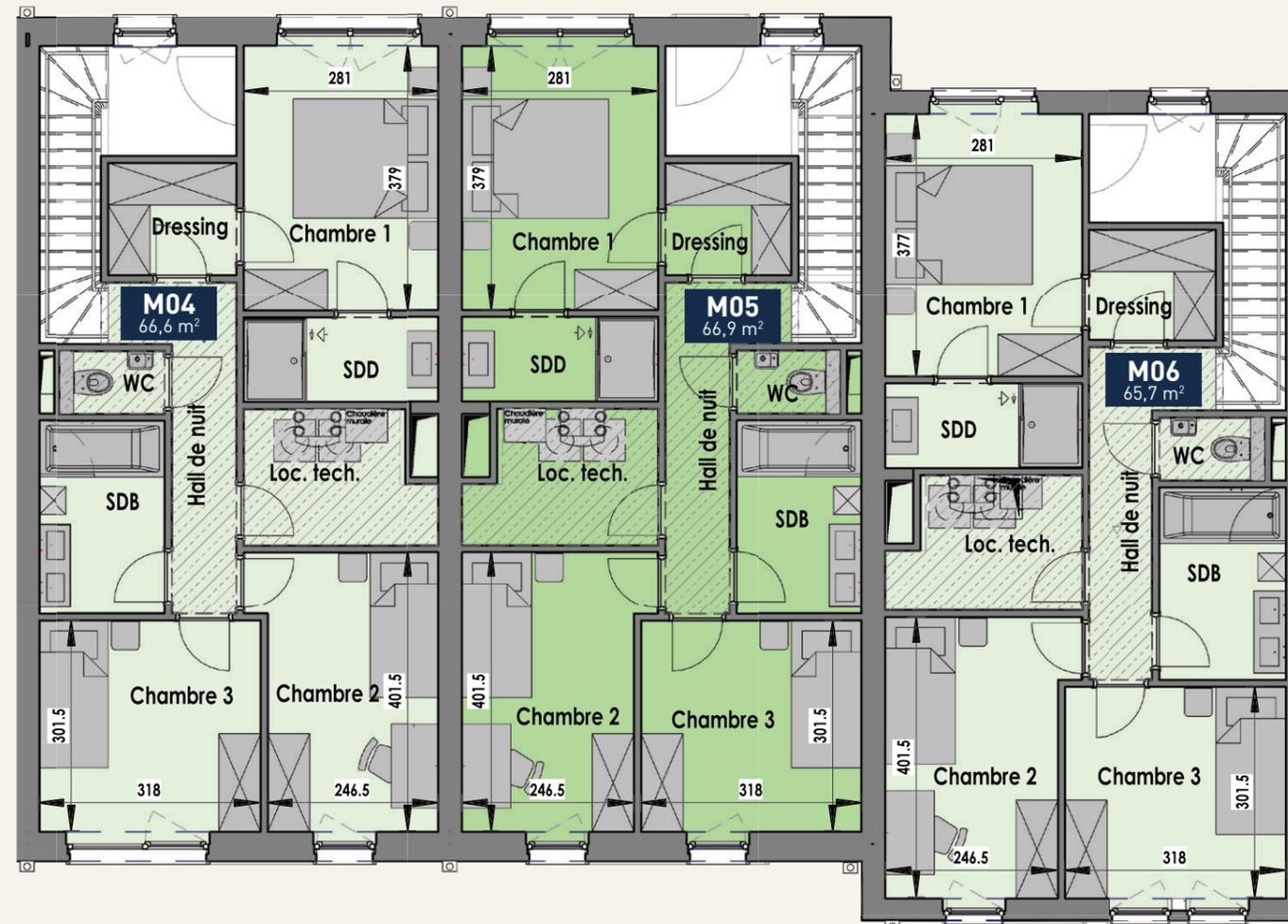
# HÄUSER M04 | M05 | M06 | ERDGESCHOSS



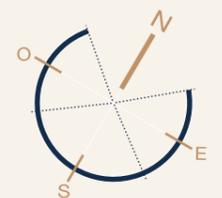
WOHNEINHEIT	ANZAHL ZIMMER	HAUS	TERRASSE	GARTEN	GRUNDSTÜCK
M04	3 SZ.	135,6 m <sup>2</sup>	15,8 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>	146 m <sup>2</sup>
M05	3 SZ.	141,7 m <sup>2</sup>	15,3 m <sup>2</sup>	14,8 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
M06	3 SZ.	133,1 m <sup>2</sup>	16,3 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	154 m <sup>2</sup>



# HÄUSER M04 | M05 | M06 | 1. ETAGE



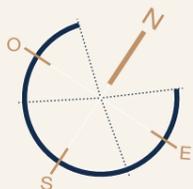
DIE PLÄNE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH UND DIENEN NUR DER INFORMATION.



# HÄUSER M07 | M08 | M09 | ERDGESCHOSS



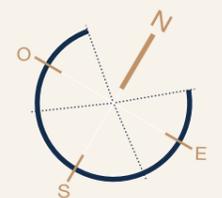
WOHNEINHEIT	ANZAHL ZIMMER	HAUS	TERRASSE	GARTEN	GRUNDSTÜCK
M07	3 SZ.	138,7 m <sup>2</sup>	15,2 m <sup>2</sup>	27,4 m <sup>2</sup>	153 m <sup>2</sup>
M08	3 SZ.	135,6 m <sup>2</sup>	16,4 m <sup>2</sup>	26,4 m <sup>2</sup>	155 m <sup>2</sup>
M09	3 SZ.	140,7 m <sup>2</sup>	16,4 m <sup>2</sup>	22,7 m <sup>2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



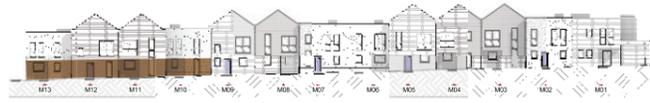
# HÄUSER M07 | M08 | M09 | 1. ETAGE



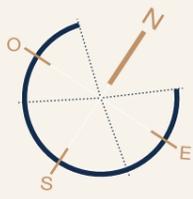
DIE PLÄNE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH UND DIENEN NUR DER INFORMATION.



# HÄUSER M10 | M11 | M12 | M13 | ERDGESCHOSS



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



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





*Vereinbaren sie einen sicheren termin:  
bei ihnen oder bei uns!*

**BESUCHEN SIE DIE MUSTERWOHNUNG**

Residenz Weser - Simarraße, 12

**04 234 07 18**

[appartements@thomas-piron.eu](mailto:appartements@thomas-piron.eu)

Besuchszeiten vor Ort

[www.thomas-piron.eu](http://www.thomas-piron.eu)



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



Auf 100% FSC-Recyclingpapier gedruckt.