



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Bieterverfahren

360°

Jetzt Termin vereinbaren.

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MVo-81564

Loft im Paradies

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.000,00 €
3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	251,2 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Stellplatzart	Außenstellplatz
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiebedarf	306
Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt in Lontzen im deutschsprachigen Teil Ostbelgiens, in angenehmer Grenzlage zu Deutschland. Das Umfeld ist geprägt von gewachsenen Wohnbereichen und viel Grün. Ein ruhiger Ausgangspunkt, ohne auf eine gute Anbindung und praktische Infrastruktur verzichten zu müssen.

Alltag und Versorgung

In Lontzen finden sich alle Angebote für den täglichen Bedarf.

Mobilität und Pendeln

Die Lage punktet durch die Nähe zur Autobahnverbindung E40, die die Region Richtung Aachen und Lüttich anbindet. Berufspendler erreichen Aachen und Lüttich in jeweils 20 Minuten, Eupen in 10 Minuten.

Freizeit und Natur

Rund um Lontzen laden Felder, kleine Wege und grüne Abschnitte zu Spaziergängen, Laufrunden oder Fahrradtouren ein. Wer am Wochenende Abwechslung sucht, erreicht zudem in kurzer Zeit Ausflugsziele und Naherholungsbereiche in der weiteren Umgebung.

Bildung und Familienleben

Das Wohnumfeld bietet gute Voraussetzungen für ein entspanntes Familienleben: umfängliches Schulangebot vor Ort, überschaubare Strukturen, wenig Hektik und eine Lage, die sowohl Ruhe als auch Erreichbarkeit von verbindet. Ergänzende Angebote wie Sport und Freizeitaktivitäten sind gut zu finden.

Insgesamt verbindet diese Adresse ein ruhiges, familienfreundliches Wohngefühl mit der praktischen Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen und den Angeboten auch der umliegenden Städte.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Paradies!

Ihr Neues Luxus-Traum-Loft lässt keine Wünsche offen:

- circa 250 m² Wohnfläche - bietet Raum und Platz ohne Limits an
- offener Küchen- und Wohnbereich- moderner und klarer Stil
- Einbauküche mit Kochinsel - perfekt integriert und voll funktional
- offener Kamin - spendet Wärme & Geborgenheit
- große Fensterflächen - spendet Licht, Vitamin D und gute Laune
- separate Empore - Kreativzone oder Rückzugsort
- 4 weitere separate Zimmer - bieten viel Flexibilität & Privatsphäre
- großes Badezimmer, mit Wanne & Dusche - modern und großzügig
- separates Gäste-WC - neu & funktional
- separater Heizungs- und Hauswirtschaftsraum - praktisch und gut
- 80qm große Dachterrasse mit Fernblick - Sonne & Freiheit tanken
- Außenstellplatz

Gas 335,27 € / Monat

Strom 71,69 € / Monat

Grundsteuer 128,82 € / Monat

Hausgeld 118,77 € / Monat

Gesamt NK. 654,55 € / Monat

Der großzügige Grundriss ist rundherum alltagstauglich und bietet vom produktiven Homeoffice bis zum entspannten Feierabend alle Varianten. Wenn du ein Zuhause suchst, das sich nicht nach Standard anfühlt, sondern nach Raum, Freiheit und unbegrenzten Möglichkeiten, dann hast Du es jetzt gefunden.

Erleben Sie die Immobilie bereits vorab in unserem virtuellen Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3139968>

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **Gasbrennwertherme von 12/2025**
- **Warmwasserspeicher**
- **zusätzliches Heißluftgebäude**
- **Sichtbare Lüftungs und Installationsführung im Loftbereich**
- **großformatige doppelvergalste Fenster von 2006**
- **Fenster im Industrie Stil mit Sprossenoptik - passend zum Objekt**
- **sichtbare Deckenträger im Loft - original im Industrie Stil**
- **moderne und funktionale Einbauküche mit Kochinsel von 2021**
- **Einbaugeräte in Hochschranklösung**
- **Dunstabzug über Kochinsel**
- **Beton / Estrich im Eingangs- und Wohnbereich**
- **Parkettboden in allen 4 Zimmern**
- **großformatiger Fliesen im Bad**
- **Bad mit großer ebenerdiger Dusche und Glasabtrennung**
- **Bad mit zus. bodeneingelassener Wanne und Doppelwaschtisch**
- **Gäste WC vorhanden**
- **Empore als zusätzliche Wohn- Nutzfläche**
- **Großzügige Dachterrasse mit Holzdeck**
- **Außenliegende Wendeltreppe zur Dachterrasse**
- **Außenstellplatz**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und des Architekten. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können. Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.

Ihr Neues Luxus-Traum-Loft läßt keine Wünsche offen.

Belgische Maklergenehmigung:

Numéro d'agr ation IPI 516381

Die Erlaubnis zur Vermittlung von Immobiliengeschäften in Belgien wurde vom Institut Professionnel des Agents Immobili rs erteilt.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen einzigartigen Service und konkurrenzlose Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie.

Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

Ihr Ansprechpartner:

Markus Volm

Diplom-Ingenieur

Mobil: 0171 36 34 851

Besuchen Sie uns auch in unseren B r r umen in Mainz am Schillerplatz.

FALC Immobilien Mainz

Inselstraße 1-3

55116 Mainz

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

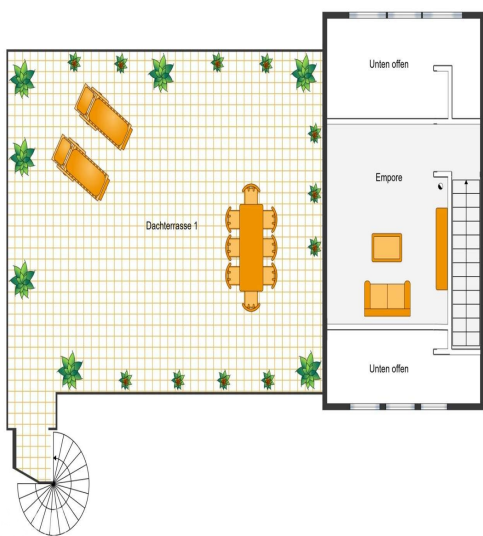


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)