

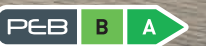


RESIDENZEN **WESER | HILL | SOOR**

E U P E N



26 APARTMENTS MIT 1-2-3 SCHLAFZIMMERN.



ARTAU Architectures und 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

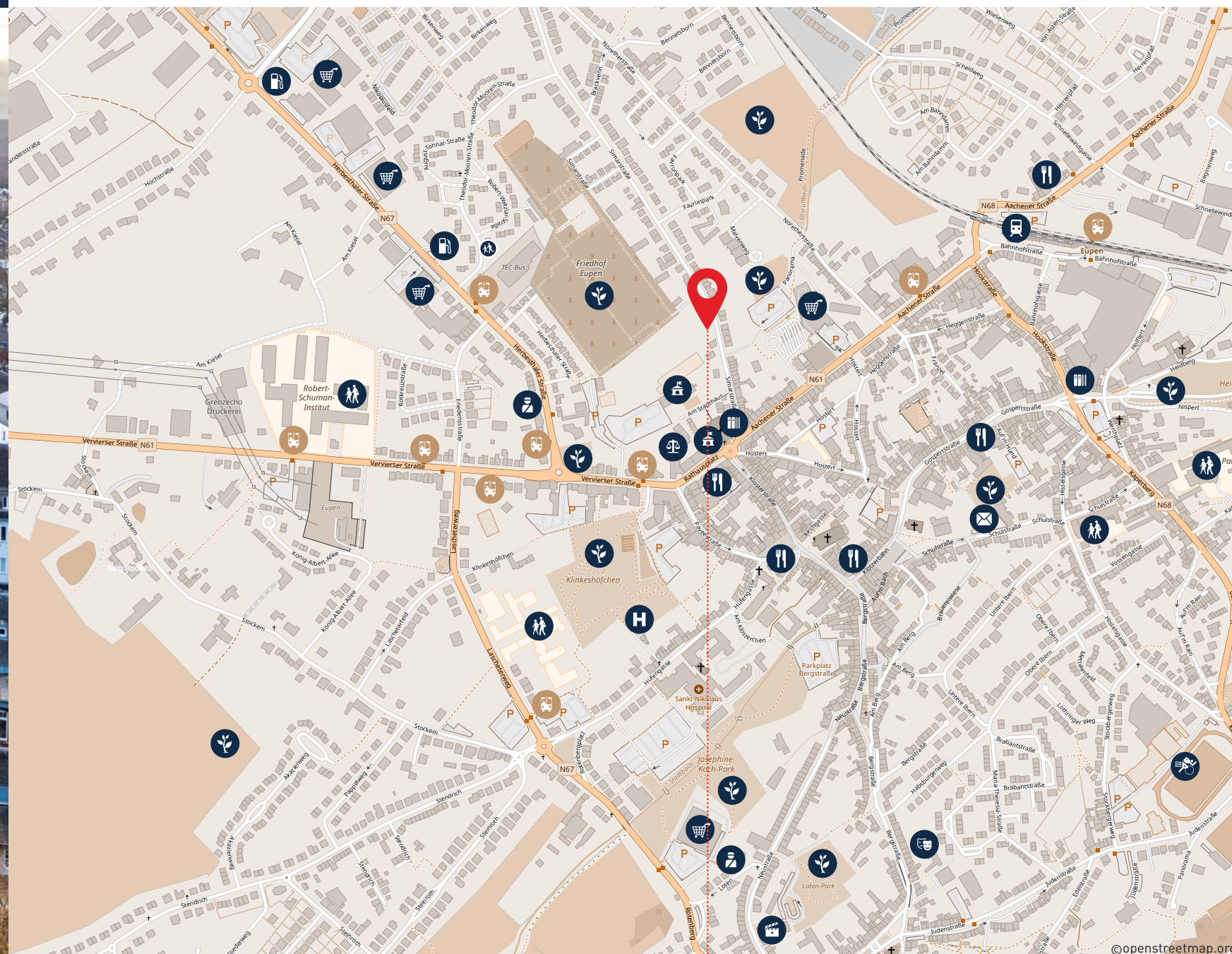
Eupen ist eingebettet in zwei hervorragend geschützten Naturräumen, dem Hertogenwald und dem Nationalpark Hohes Venn. Diese einmalige Umgebung lädt ein zu herrlichen Spaziergängen zu jeder Jahreszeit. Sie eignet sich auch ausgezeichnet zum Skilanglaufen im Winter und wandelt sich im Sommer zum Paradies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



Das Eupener Stadtzentrum

LEICHT ZUGÄNGLICH | GRÜNFLÄCHEN

GENIEßEN SIE DAS IDEALE ZUSAMMENSPIEL ZWISCHEN STADT UND NATUR



Simarstraße 12-16 | 4700 Eupen

Besonders leicht zugänglich :

NEO befindet sich in unmittelbarer Nähe zum neuerbauten Stadthaus, nur einige Gehminuten entfernt von der Herbsthaler 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, 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 Apartments 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.





Die Friedenskirche



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...

Residenz Soor

Residenz Hill

Residenz Weser

Simarstraße 12-16

DIE RESIDENZEN WESER - HILL - SOOR

Die Residenzen Weser, Hill & Soor sind Teil der ersten Bauphase. Diese umfasst insgesamt 26 energiesparende Apartments 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



APARTMENTS MIT 1, 2 ODER 3 SZ

•
DIE MEISTEN
APARTMENTS HABEN
EINE TERRASSE ODER
EINEN BALKON.

•
FAHRRADABSTELLRAUM
IM ERDGESCHOSS

•
TIEFGARAGE

•
PRIVATKELLER

•
PRIVATE
GRÜNFLÄCHE

ALTE LES INFORMATION ET JAGESSA W D INNESSA LITRE INOCATE ET SON NON SON TRACUE LES

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





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 eingefügten 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 Appartamenteingangstüren 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 Apartment,
- 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.



KELLER GESCHOSS

EUPEN



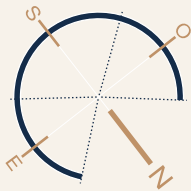
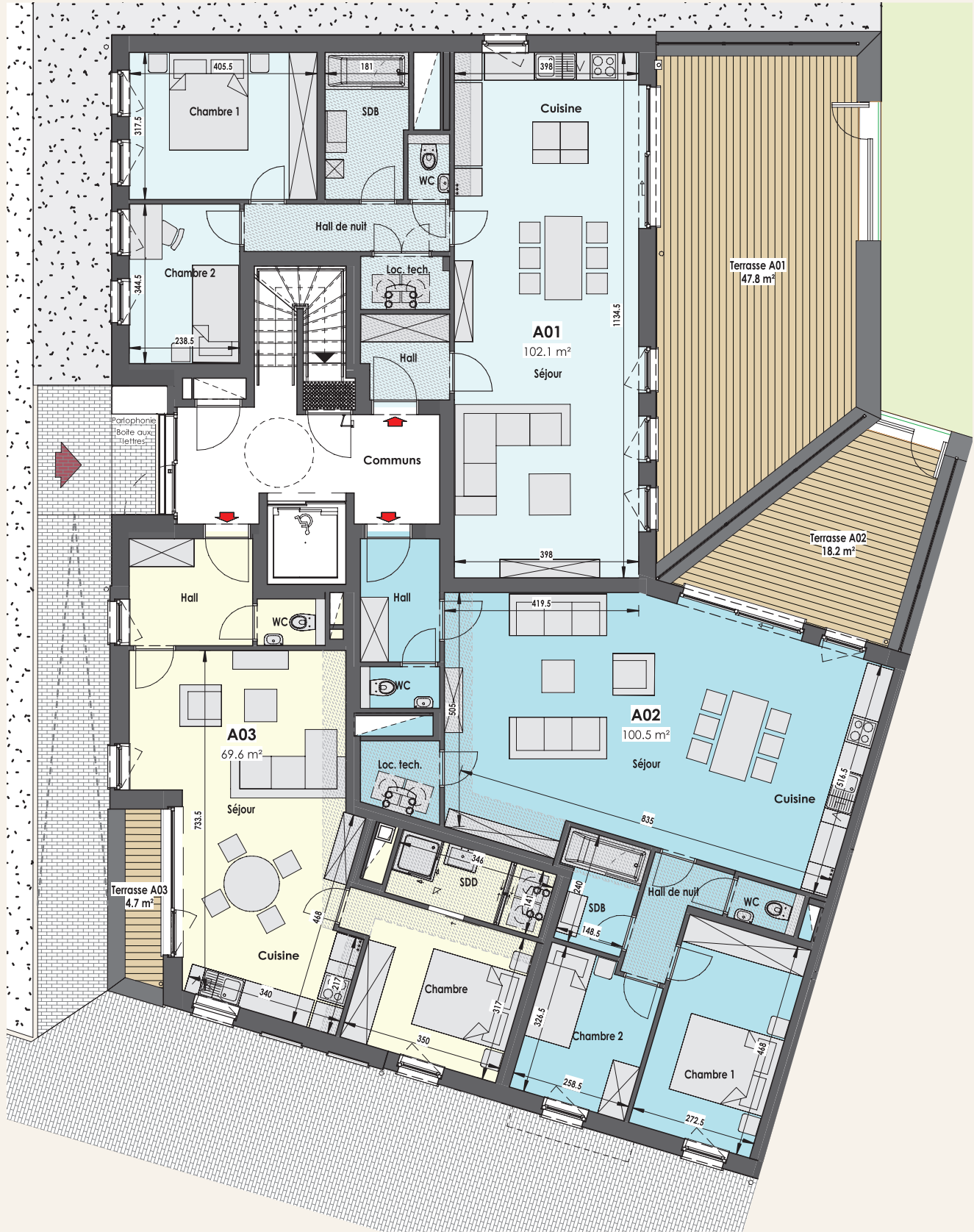
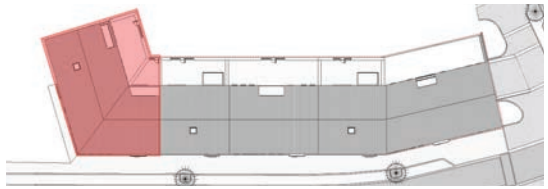
An architectural rendering of a modern residential complex. The scene features a central courtyard with a paved path, lush greenery, and several large trees. In the background, a multi-story building with a flat roof and numerous windows is visible. People are shown walking on the path and sitting on a bench in the courtyard, suggesting a community-oriented living environment. The overall atmosphere is bright and airy, with a clear sky and soft lighting.

RESIDENZ WESER

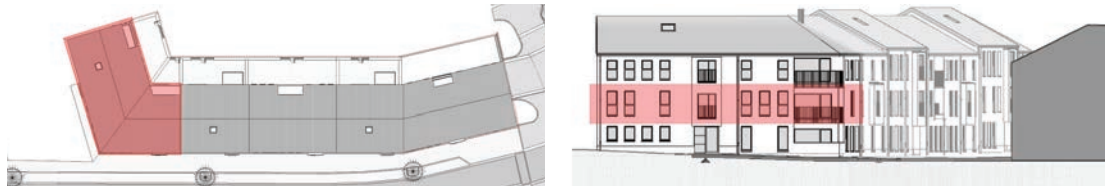
E U P E N

RESIDENZ **WESER** | ERDGESCHOSS

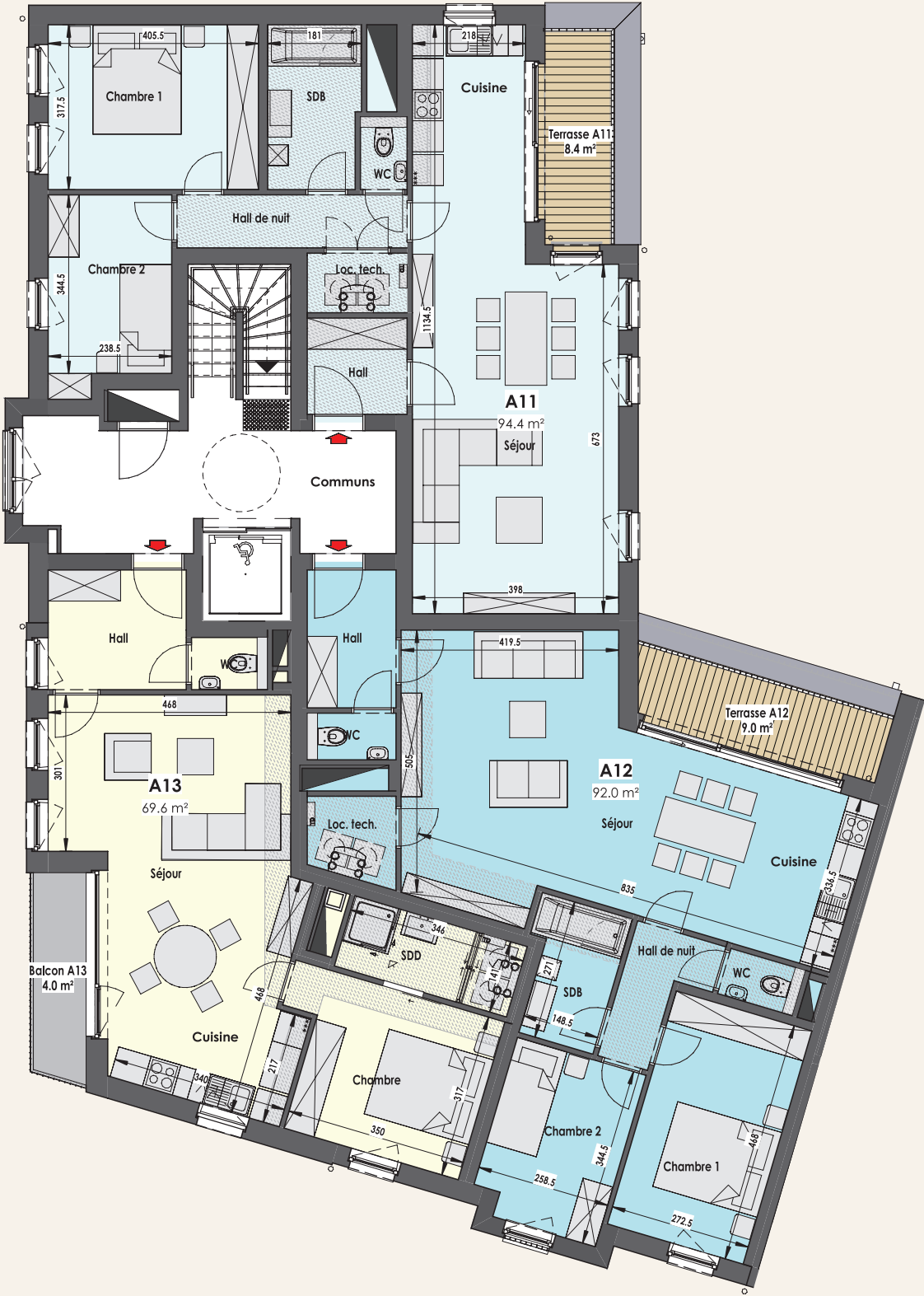
WOHNEINHEIT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE
A01	2 SZ.	102,1 m ²	47,8 m ²
A02	2 SZ.	100,5 m ²	18,2 m ²
A03	1 SZ.	69,6 m ²	4,7 m ²



RESIDENZ **WESER** | 1. ETAGE

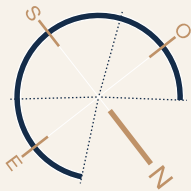
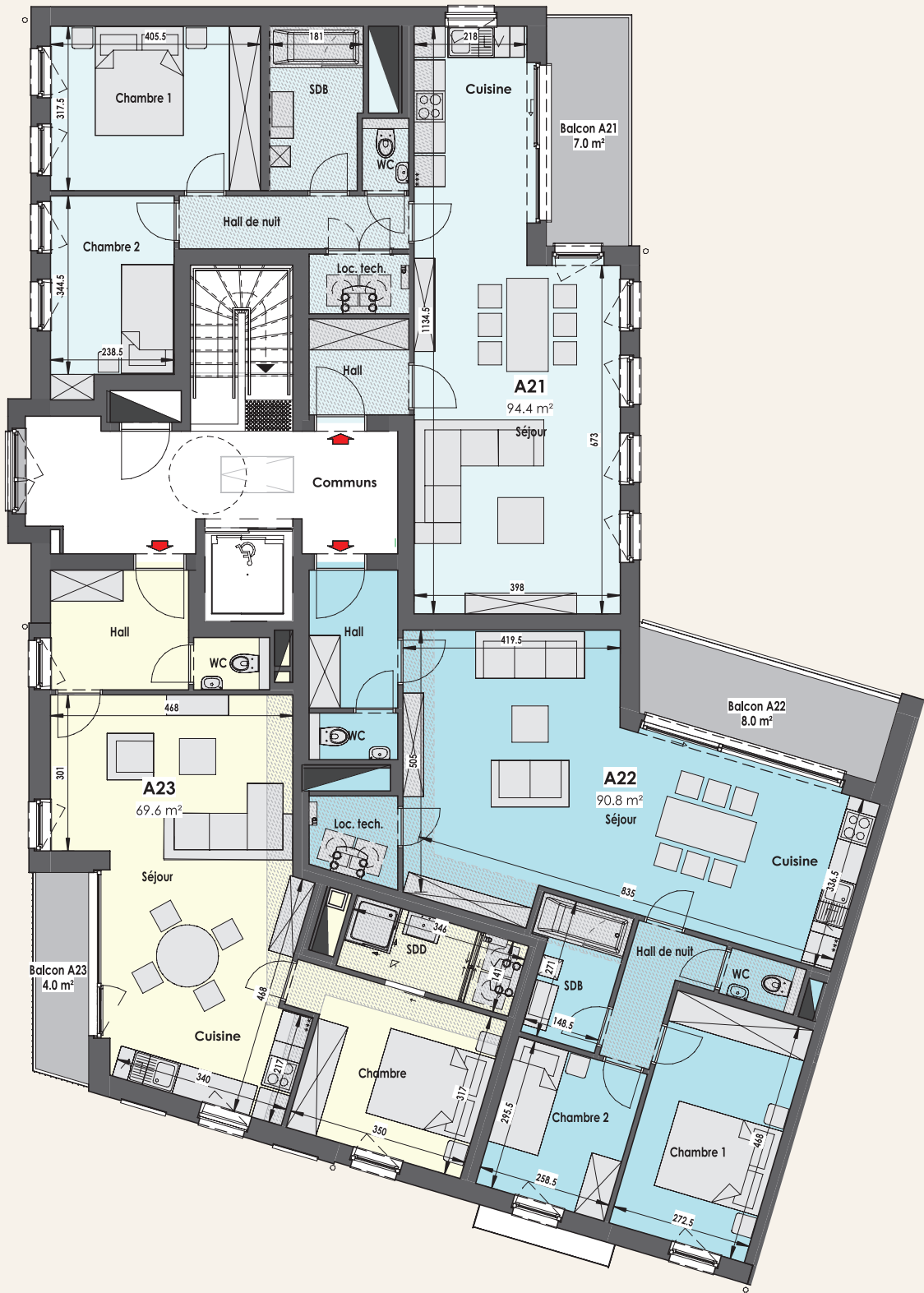
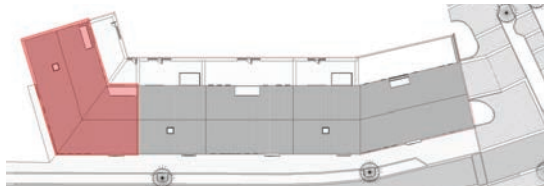


WOHNEINHEIT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE	BALKON
A11	2 SZ.	94,4 m ²	8,4 m ²	—
A12	2 SZ.	92 m ²	9 m ²	—
A13	1 SZ.	69,6 m ²	—	4 m ²



RESIDENZ **WESER** | 2. ETAGE

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



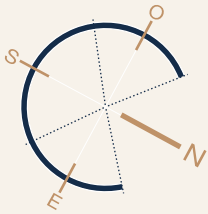
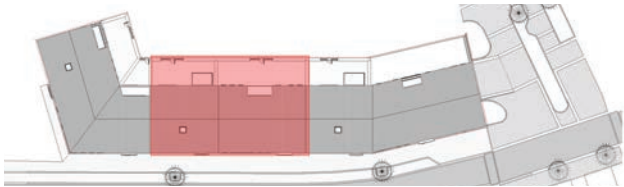
An architectural rendering of a modern residential complex, 'Residenz Hill' in Eupen. The image shows a multi-story building with a light-colored facade and dark window frames. The building features several balconies with dark metal railings. In the foreground, a landscaped hillside with various trees, shrubs, and a gravel path leads up to the building. Several people are depicted in the scene: a person sitting on a bench, a child running, a dog, and people on the balconies. The overall atmosphere is serene and modern.

RESIDENZ HILL

EUPEN

RESIDENZ **HILL** | ERDGESCHOSS

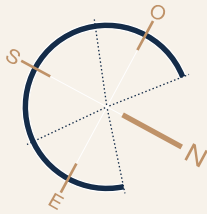
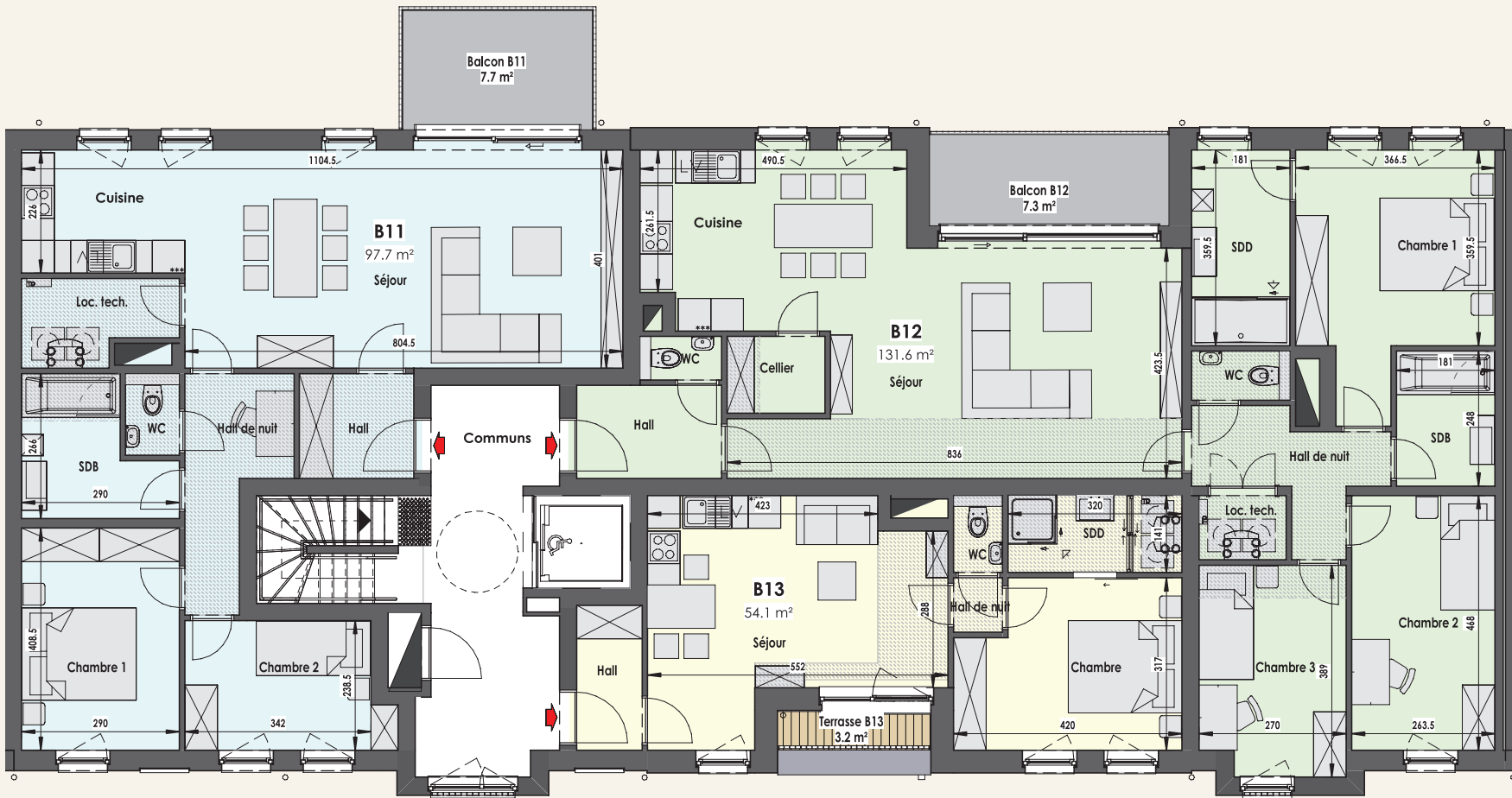
WOHNEINHEIT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE
B01	2 SZ.	96,6 m ²	55,7 m ²
B02	3 SZ.	130,4 m ²	85 m ²
B03	1 SZ.	57,5 m ²	—



RESIDENZ **HILL** | 1. ETAGE



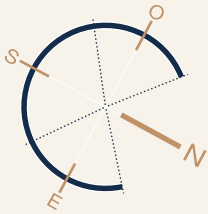
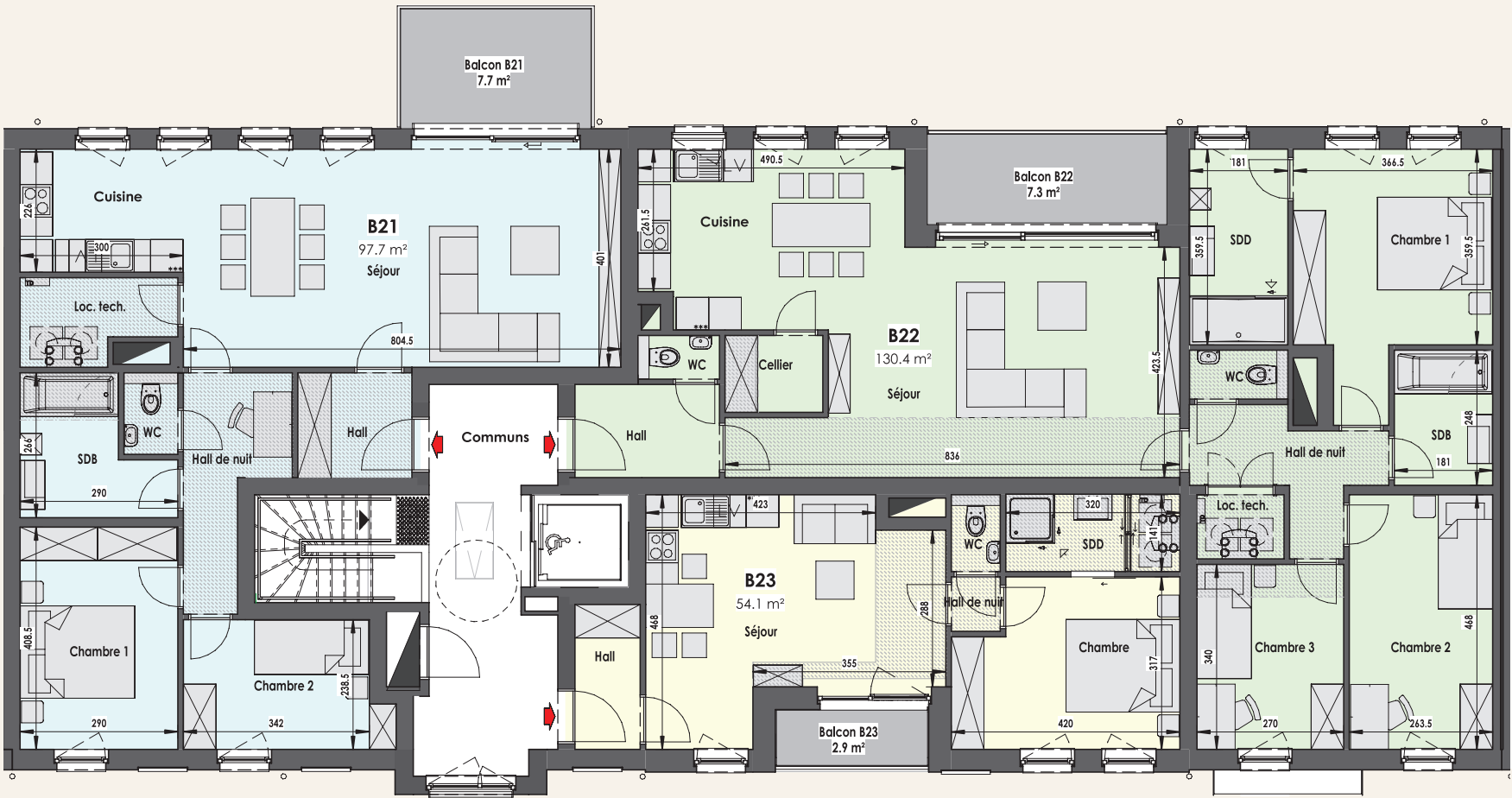
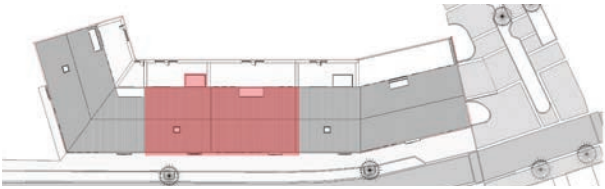
WOHNEINHEIT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE	BALKON
B11	2 SZ.	97,7 m ²	—	7,7 m ²
B12	3 SZ.	131,6 m ²	—	7,3 m ²
B13	1 SZ.	54,1 m ²	3,2 m ²	—



RESIDENZ **HILL** | 2. ETAGE



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



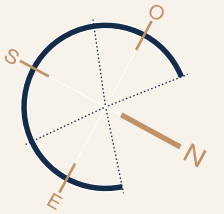
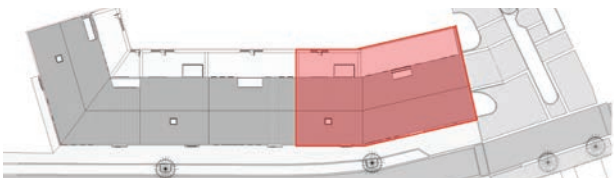
An architectural rendering of a modern, multi-story residential building with a blue tint overlay. The building features a mix of brick and light-colored panels, with numerous windows and balconies. In the foreground, there is a paved street with a few parked cars and a sidewalk where several people are walking. The overall scene is set against a cloudy sky.

RESIDENZ SOOR

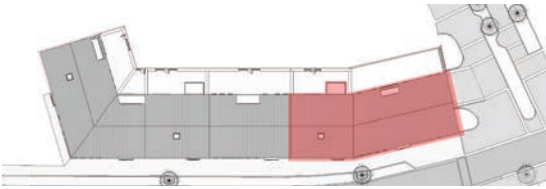
E U P E N

RESIDENZ **SOOR** | ERDGESCHOSS

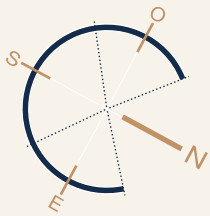
WOHNEINHEIT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE
C01	2 SZ.	103,6 m ²	54,1 m ²
C02	1 SZ.	75,3 m ²	—



RESIDENZ **SOOR** | 1. ETAGE

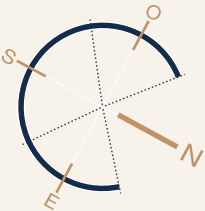


WOHNEINHEIT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE	BALKON
C11	2 SZ.	96,6 m ²	—	7,7 m ²
C12	3 SZ.	120,3 m ²	6,2 m ²	—
C13	2 SZ.	103,7 m ²	4,2 m ²	—



RESIDENZ SOOR | 2. ETAGE

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





BESUCHEN SIE DIE MUSTERWOHNUNG

Residenz Weser - Simarraße, 12

0800 20 131

appartements@thomas-piron.eu

Besuchszeiten vor Ort

www.thomas-piron.eu



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



Auf 100% FSC-Recyclingpapier gedruckt