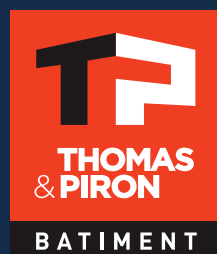




RESIDENZEN BRACKVENN | DROSSART | TERNELL | MOSPERT | HASEBUSCH E U P E N



ÖKOVIERTTEL IM STADTZENTRUM: 37 APPARTEMENTS MIT 1-2-3 SZ. & STUDIO





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

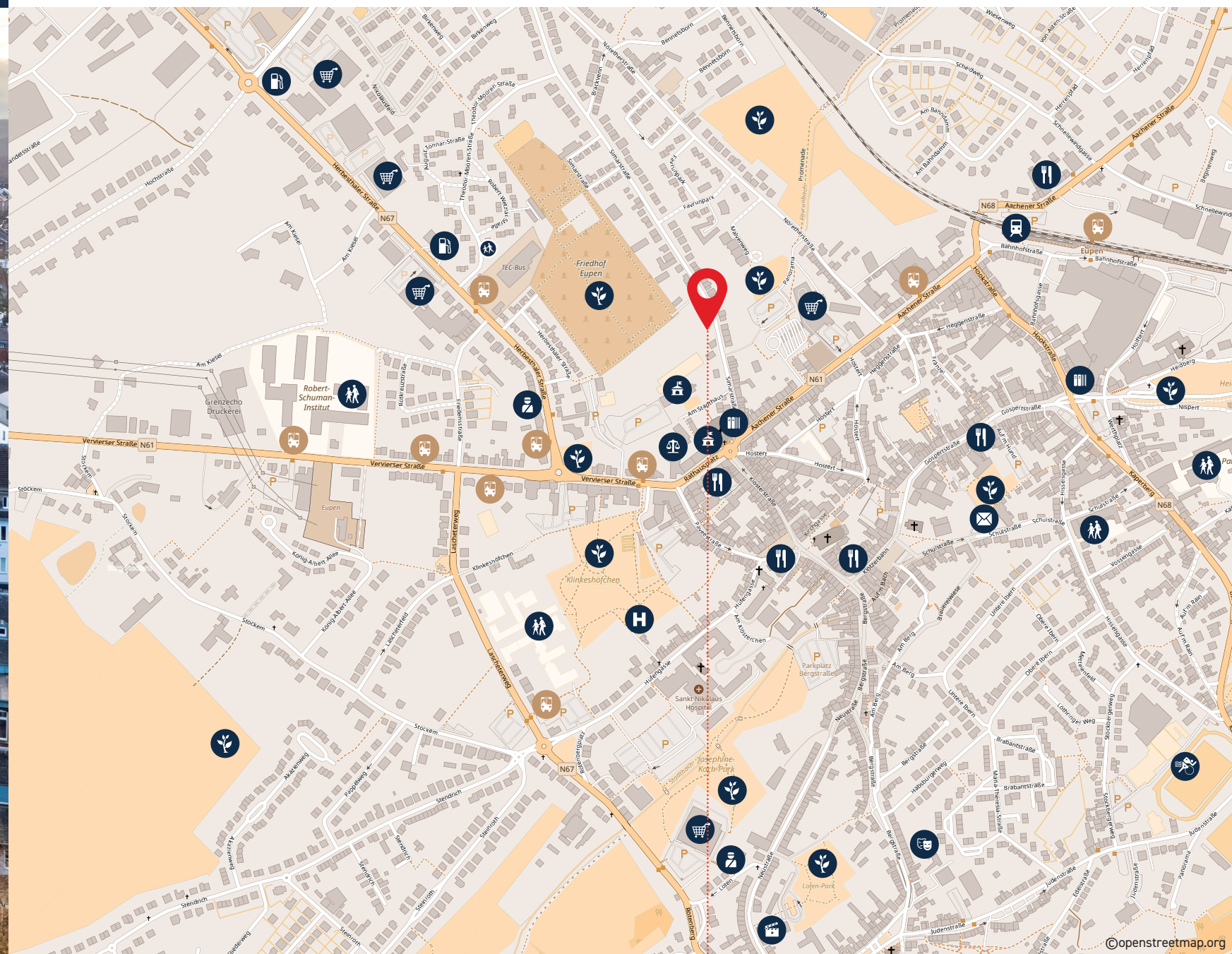
Eupen ist eingebettet in zwei hervorragend geschützten Naturräumen, dem Hertogenwald und dem Nationalpark Hohes Venn. Diese einmalige Umgebung lädt ein zu herrlichen Spaziergängen zu jeder Jahreszeit. Sie eignet sich auch ausgezeichnet zum Skilanglaufen im Winter und wandelt sich im Sommer zum Paradies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



Das Eupener Stadtzentrum

BESONDERS LEICHT ZUGÄNGLICH | VIELE GRÜNFLÄCHEN

GENIEßEN SIE DAS IDEALE ZUSAMMENSPIEL ZWISCHEN STADT UND NATUR



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

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

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



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.

ger- 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 für die Gemeinschaftsräume...

DIE RESIDENZEN BRACKVENN - DROSSART TERNELL - MOSPERT HASEBUSCH

Die Residenzen BRACKVENN, TROSSART, TERNELL, MOSPERT und HASEBUSCH sind Teil der Bauphase 2A. Diese umfasst insgesamt 37 energiesparende Appartements auf 3 Ebenen. Zur Bauphase 2 gehören auch 13 Häuser (Phase 2B) und 34 Appartements (Phase 2C).

RESIDENZ BRACKVENN	STUDIO	1 SZ.	2 SZ.	3 SZ.
KELLERGESCHOSS	1	-	1	1
1. ETAGE	-	1	1	1
2. ETAGE	-	-	1	1
INSGESAMT	1	-	3	3

RESIDENZ DROSSART	STUDIO	1 SZ.	2 SZ.	3 SZ.
KELLERGESCHOSS	-	-	2	-
1. ETAGE	-	1	2	-
2. ETAGE	-	-	1	-
INSGESAMT	-	1	5	-

RESIDENZ TERNELL	STUDIO	1 SZ.	2 SZ.	3 SZ.
KELLERGESCHOSS	-	-	2	-
1. ETAGE	-	1	2	-
2. ETAGE	-	1	2	-
INSGESAMT	-	2	6	-

RESIDENZ MOSPERT	STUDIO	1 SZ.	2 SZ.	3 SZ.
KELLERGESCHOSS	-	-	2	-
1. ETAGE	-	1	2	-
2. ETAGE	-	-	1	1
INSGESAMT	-	1	5	1

RESIDENZ HASEBUSCH	STUDIO	1 SZ.	2 SZ.	3 SZ.
KELLERGESCHOSS	-	1	2	-
1. ETAGE	-	1	2	-
2. ETAGE	-	-	2	-
INSGESAMT	-	2	6	1

STUDIO &
APPARTEMENTS
MIT 1, 2 ODER 3 SZ.

DIE MEISTEN
APPARTEMENTS HABEN
EINE TERRASSE ODER
EINEN BALKON

FAHRRADABSTELLRAUM
IM ERDGESCHOSS

TIEFGARAGE

INDIVIDUELLE
KELLER

PRIVATE
GRÜNFLÄCHE

HARMONIE

ALLE INFORMATIONEN UND BILDER SIND NICHT VERTRÄGLICH UND Dienen NUR ZU INFORMATIONZWECKEN.



NIEDRIGENERGIE | KOMFORT



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

- Besonderes Augenmerk für die Schalldämmung, von der Konzeption bis zur Umsetzung ;
- Die Energiesparleistung entspricht den geltenden Energiesparnormen.

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 Fernbedienungsöffner.

4. Bodenbeläge und Wände der Privaträume

- Bodenbelag mit passenden Fußleisten in allen Räumen der Wohnung ;
- Halbmassiver Parkettboden als Option ;
- Wandfliesen in den Badezimmern und Duschräumen vom Fußboden bis zur Decke rund um die Badewanne/Dusche.

5. Innenschreinerei

- Einbruchssichere Appartementeingangstüren der Kategorie 2, entsprechend den EU-Normen (NBM-EN 1627) ;
- Weiß lackierte Innentüren mit Anschlag ;
- Verglaste Türen zwischen Wohnzimmer und Diele ;
- Fensterbänke aus Kunstharzmarmor.

6. Sanitäranlage – Heizung – Lüftung

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

7. Stromversorgung

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

8. Mauerwerk und Anstrich

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

9. Anschlüsse

- Budget im Verkaufspreis enthalten.



FASSADEN EUPEN

RESIDENZ MOSPERT



RESIDENZ HASEBUSCH

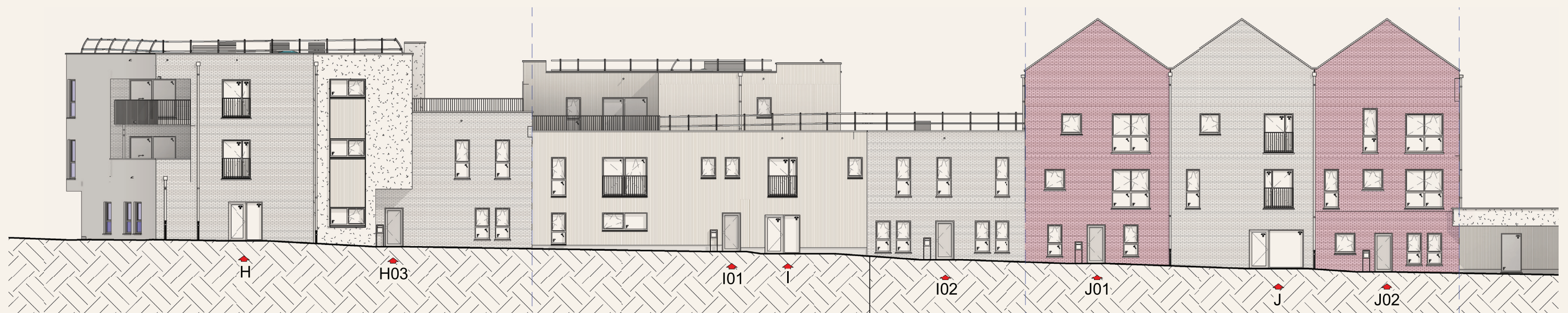


DIE PLÄNE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH UND DIENEN NUR DER INFORMATION.

RESIDENZ
BRACKVENN

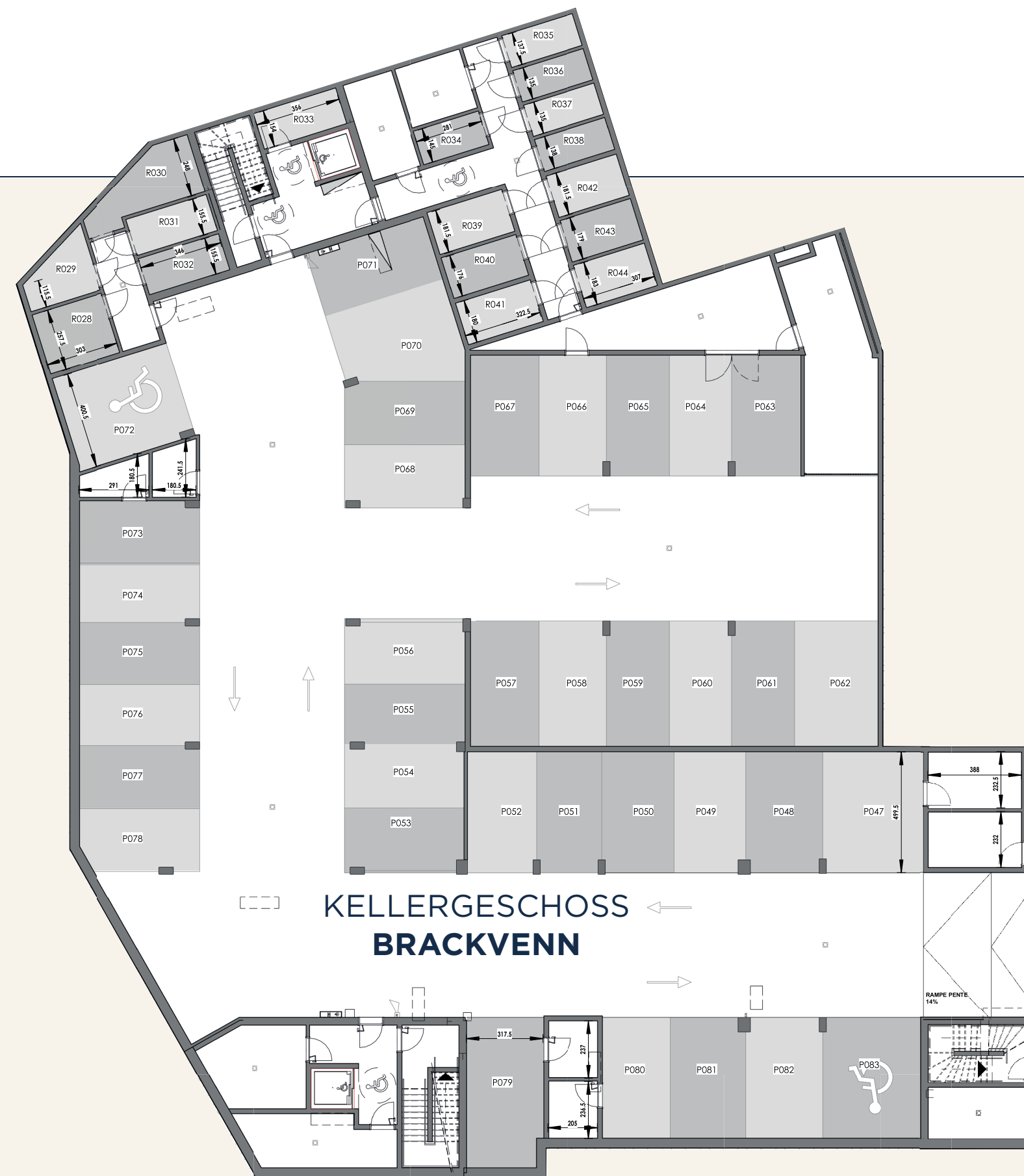
RESIDENZ
DROSSART

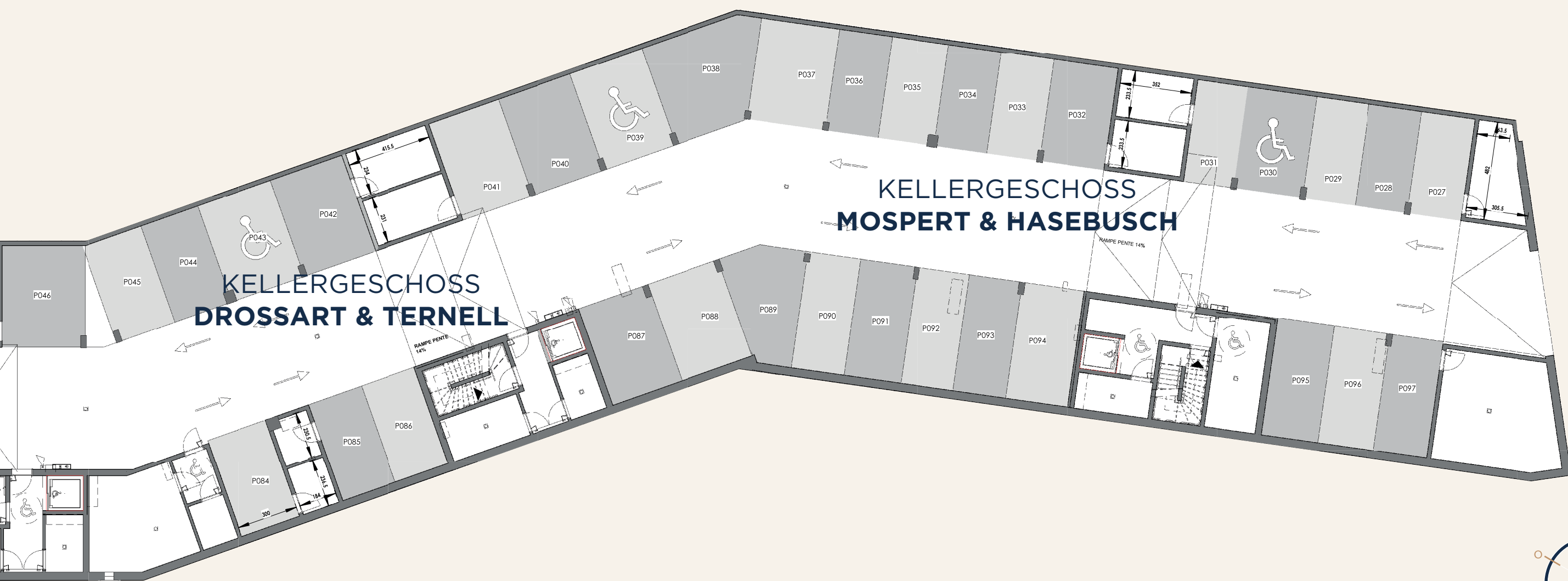
RESIDENZ
TERNELL





KELLERGE- SCHOSS EUPEN





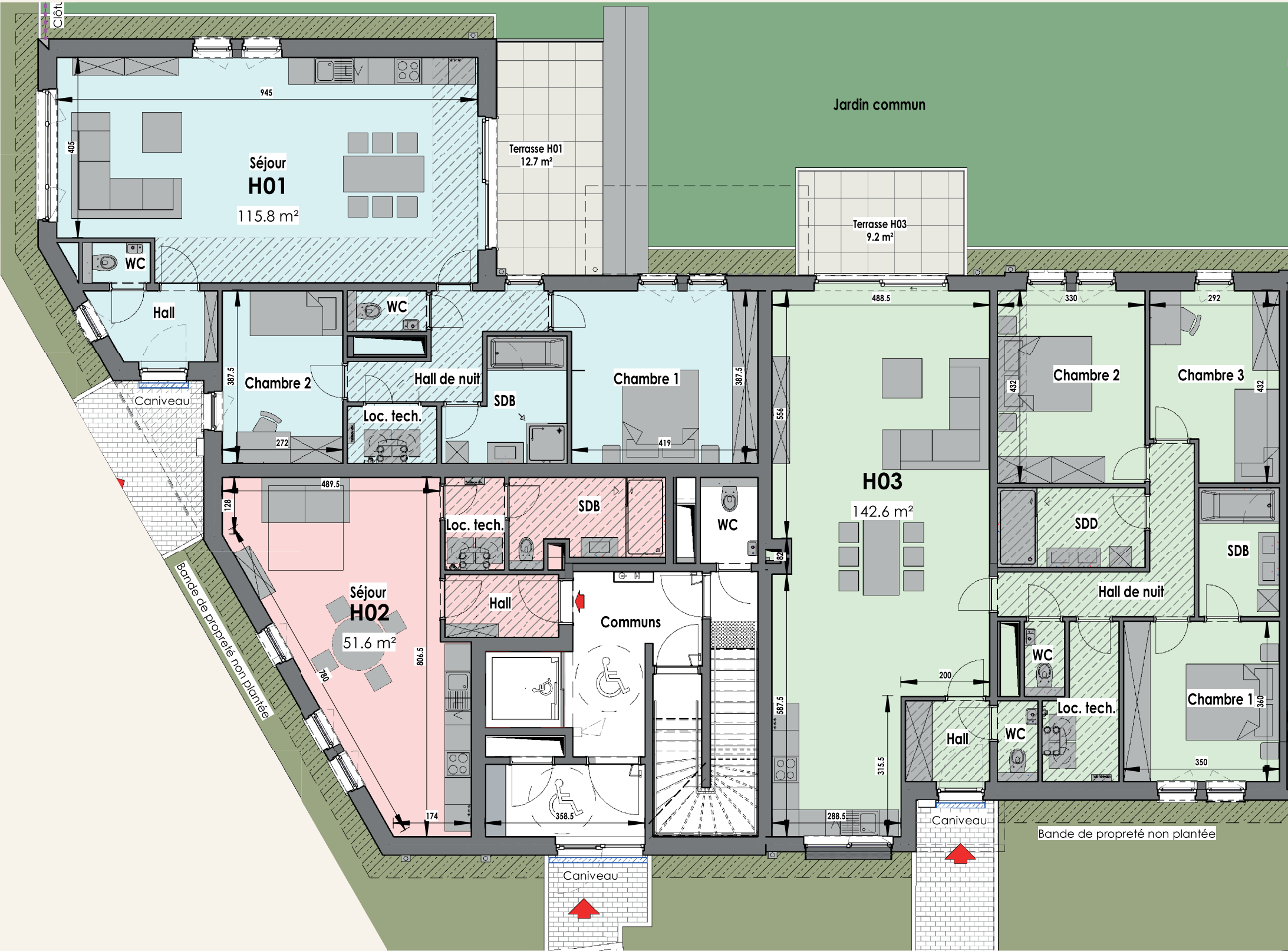
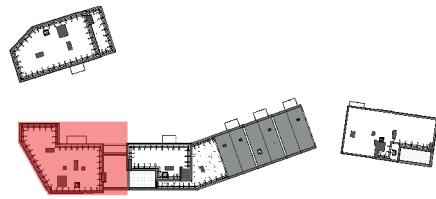
An architectural rendering of a modern residential complex. The scene shows a central courtyard paved with light-colored bricks, flanked by multi-story apartment buildings. The building on the right has a light-colored, vertically-slatted facade and large windows. The building on the left is made of dark bricks. In the background, more buildings and trees are visible under a cloudy sky. Several people are walking in the courtyard, adding a sense of life and scale to the scene.

RESIDENZ BRACKVENN

E U P E N

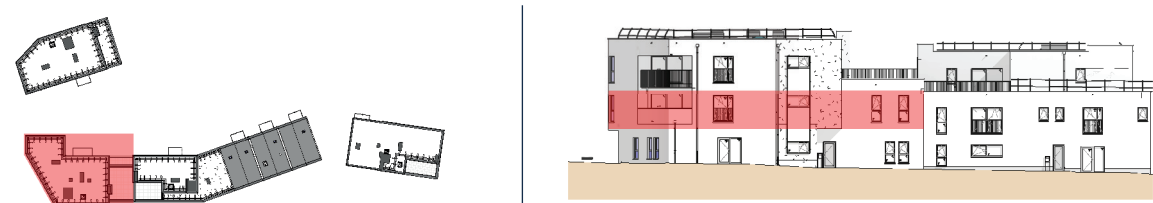
RESIDENZ **BRACKVENN** | KELLERGECHOSS

APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE
H01	2 SZ.	115,8 m ²	12,7 m ²
H02	studio	51,6 m ²	—
H03	3 SZ.	142,6 m ²	9,2 m ²

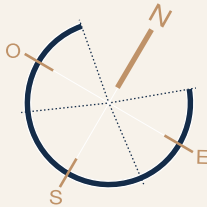
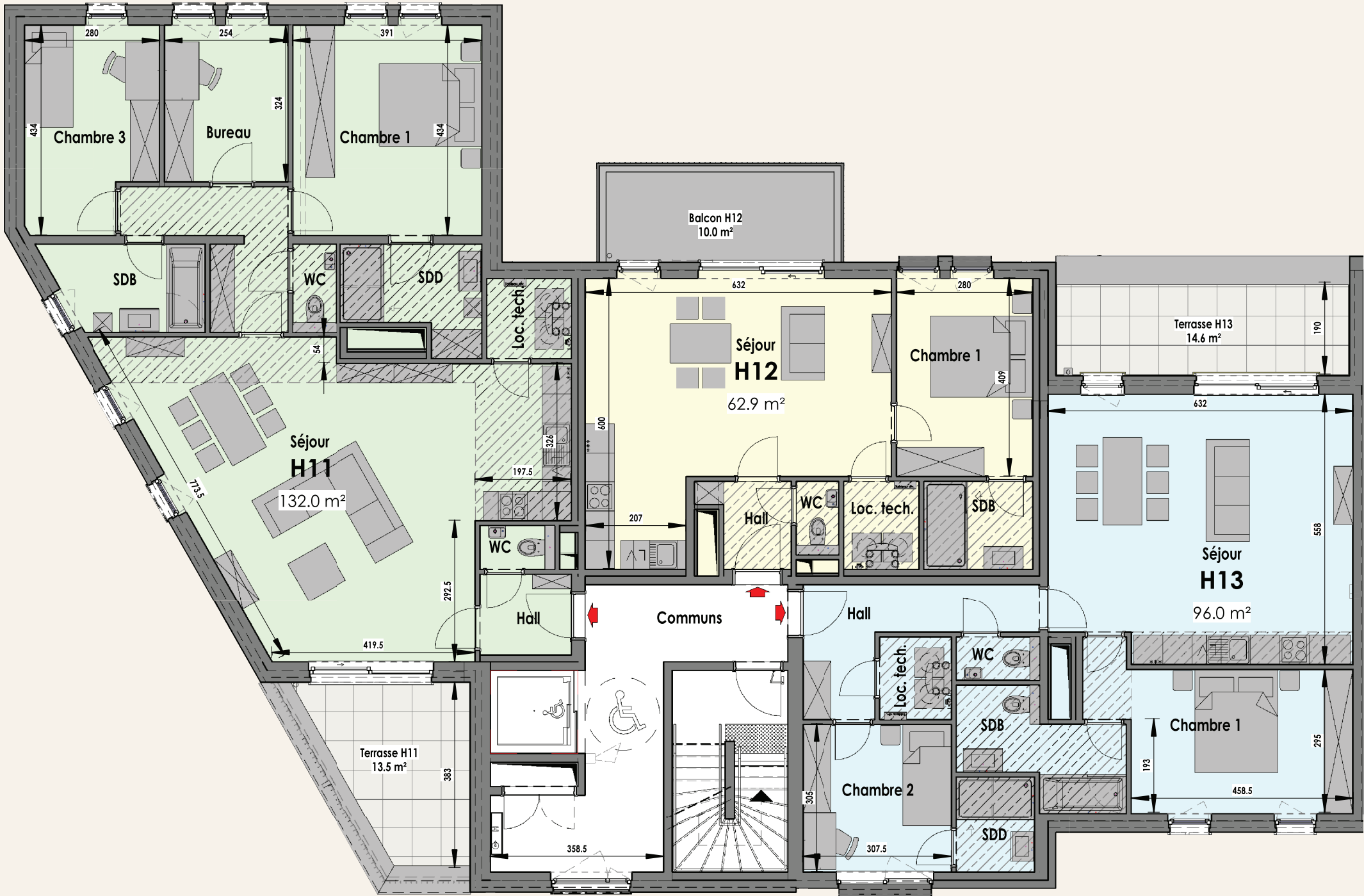




RESIDENZ **BRACKVENN** | 1. ETAGE

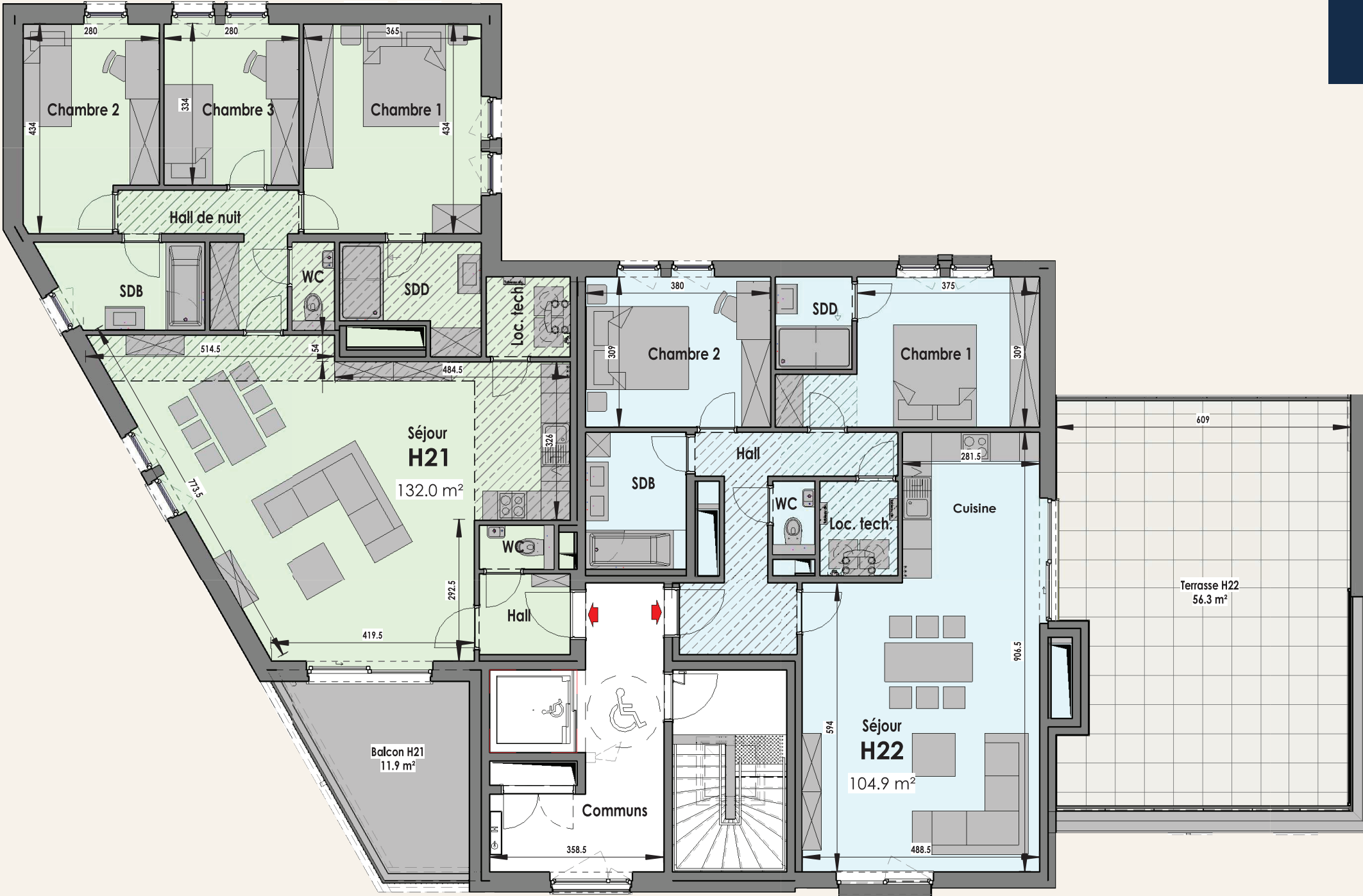
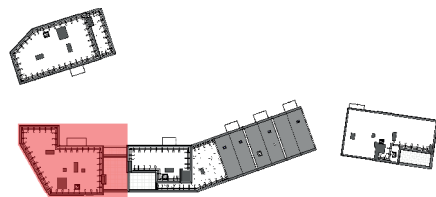


APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE	BALKON
H11	3 SZ.	132 m ²	13,5 m ²	—
H12	1 SZ.	62,9 m ²	—	10 m ²
H13	2 SZ.	96 m ²	14,6 m ²	—



RESIDENZ **BRACKVENN** | 2. ETAGE

APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE	BALKON
H21	3 SZ.	132 m ²	—	11,9 m ²
H22	2 SZ.	104,9 m ²	56,3 m ²	—



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

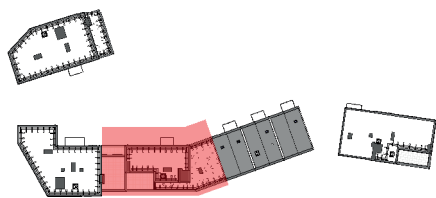


RESIDENZ DROSSART

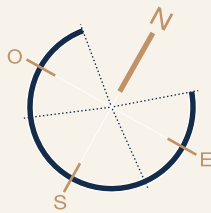
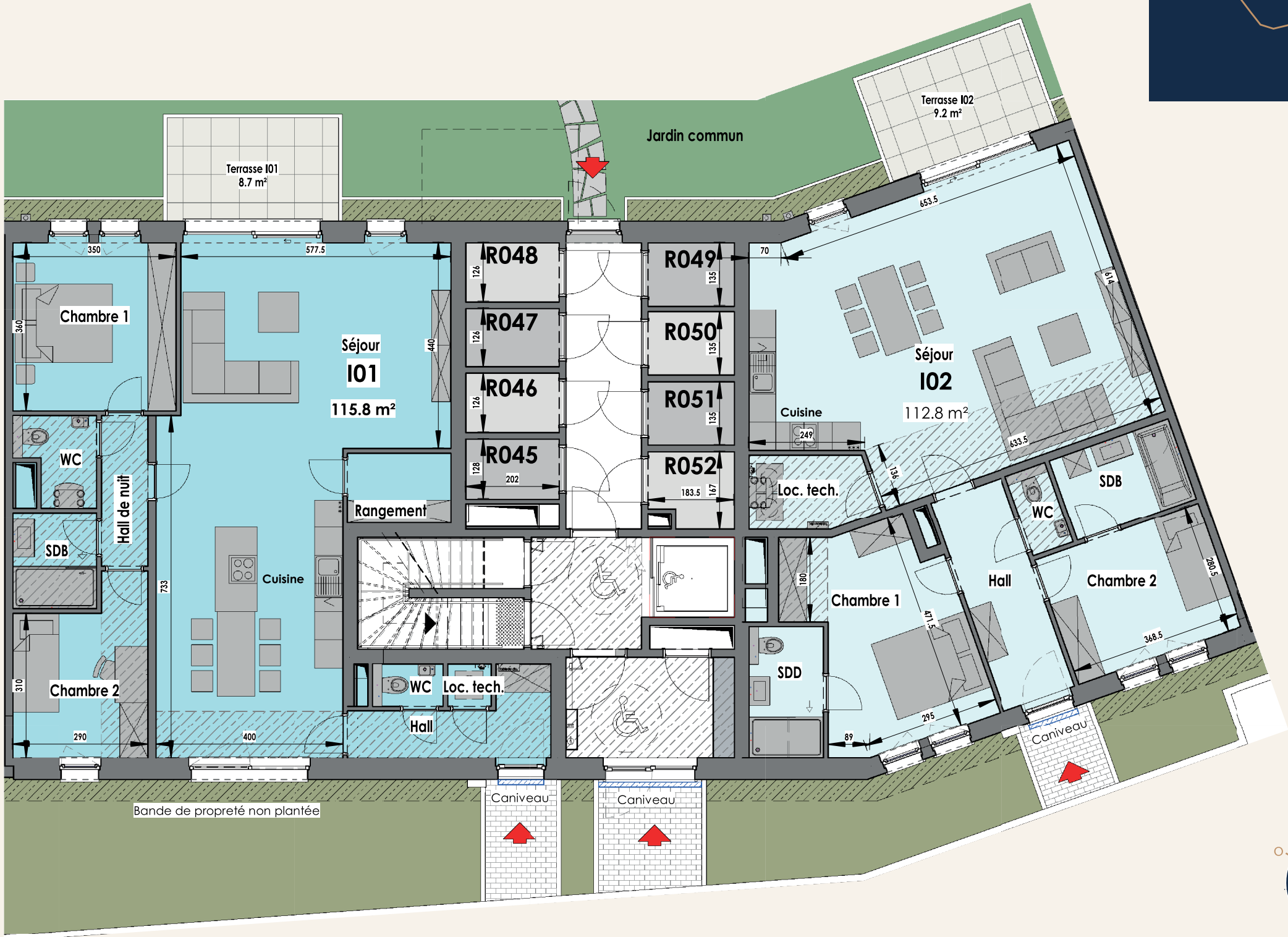
E U P E N

RESIDENZ **DROSSART** | ERDGESCHOSS

APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE
I01	2 SZ.	115,8 m ²	8,7 m ²
I02	2 SZ.	112,8 m ²	9,2 m ²

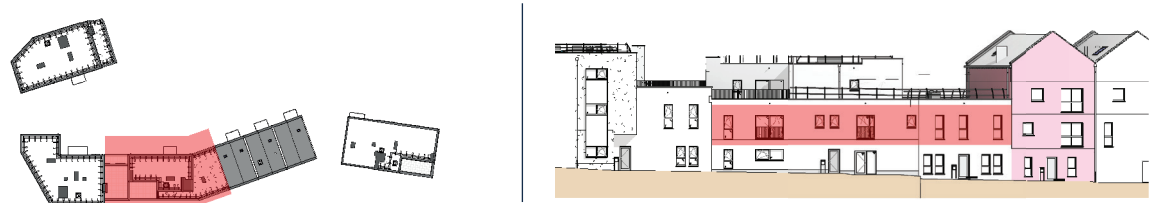


KELLER	FLÄCHE
R045	3,1 m ²
R046	3,1 m ²
R047	3,1 m ²
R048	4 m ²
R049	3,9 m ²
R050	3,1 m ²
R051	3,1 m ²
R052	3,5 m ²

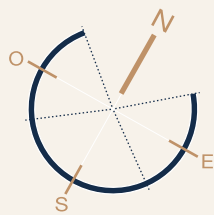
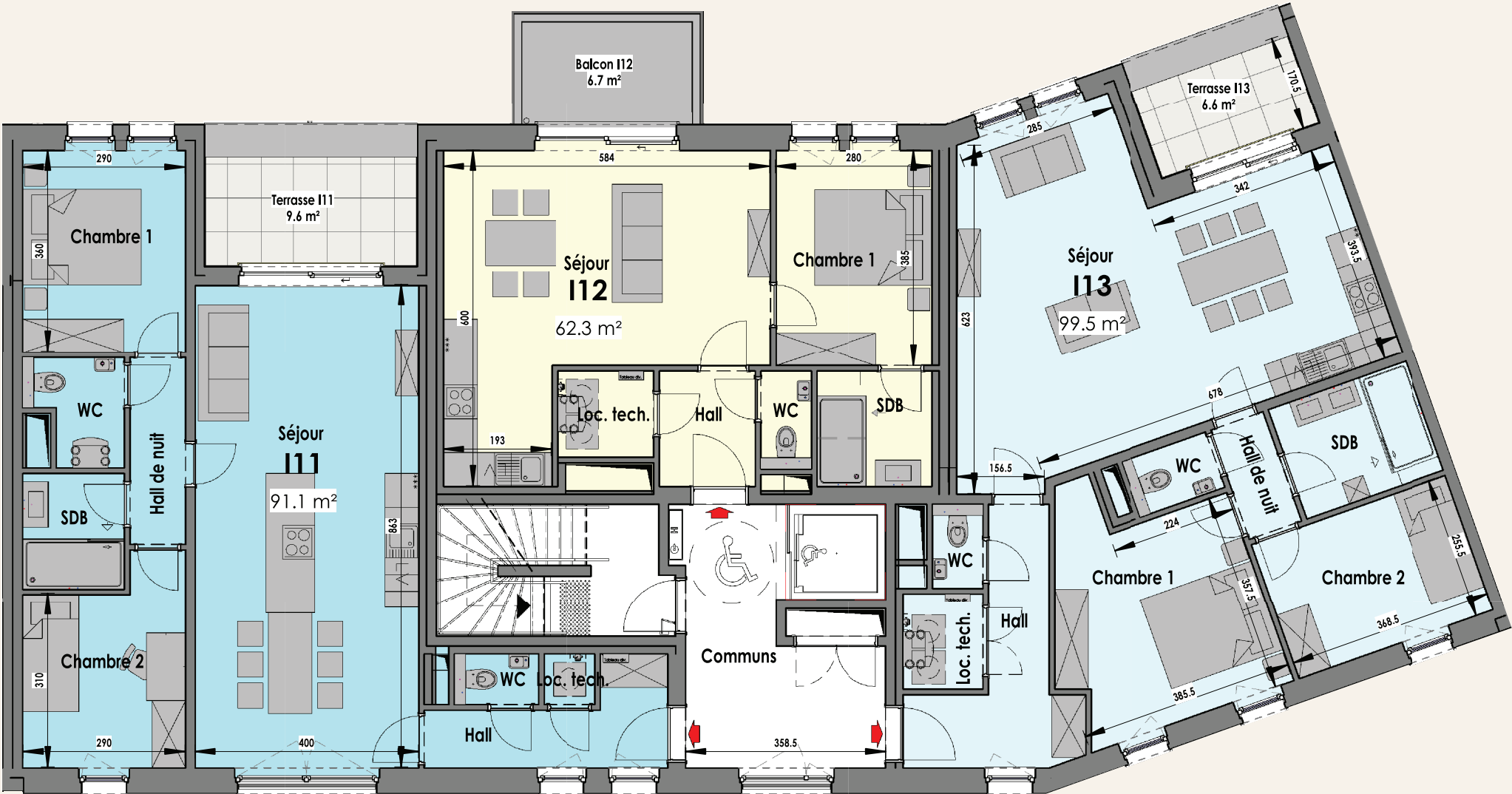




RESIDENZ DROSSART | 1. ETAGE

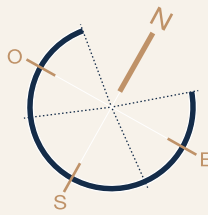
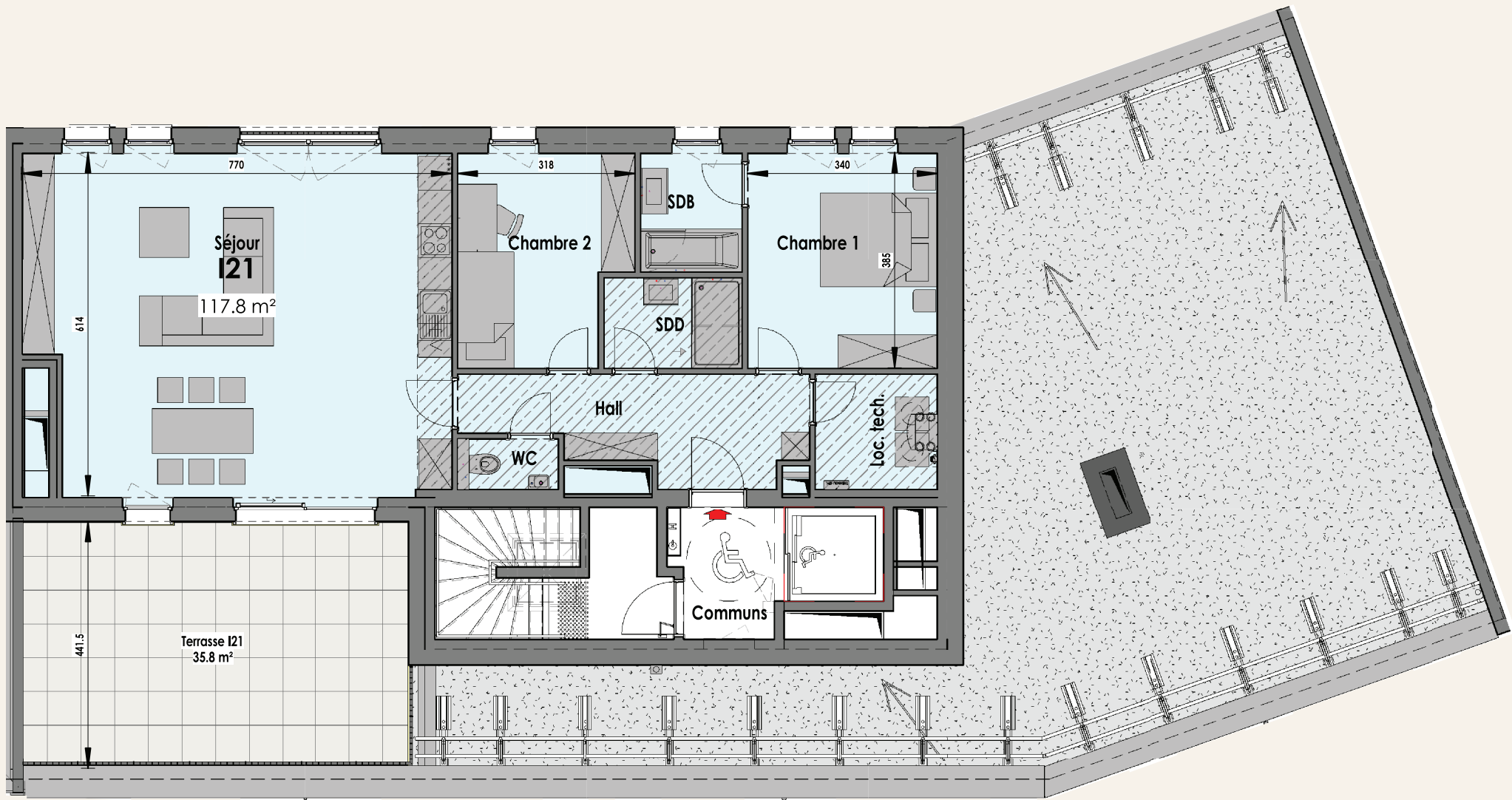
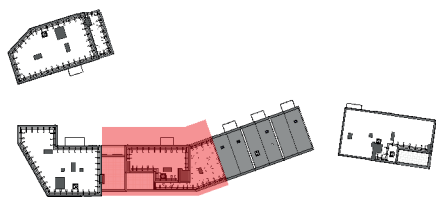


APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE	BALKON
I11	2 SZ.	91,1 m²	9,6 m²	—
I12	1 SZ.	62,3 m²	—	6,7 m²
I13	2 SZ.	99,5 m²	6,6 m²	—



RESIDENZ DROSSART | 2. ETAGE

APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE
I21	2 SZ.	117,8 m²	35,8 m²



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

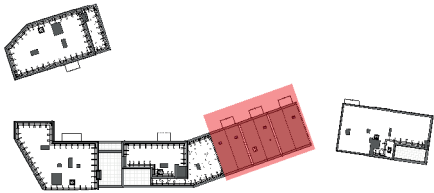
An architectural rendering of a modern residential complex. The scene features a central courtyard with a paved path, lush greenery, and several trees. In the background, there are modern multi-story apartment buildings with balconies. The entire image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The title 'RESIDENZ TERNELL' is written in large, orange, sans-serif capital letters, and 'EUPEN' is written in smaller, white, sans-serif capital letters below it.

RESIDENZ TERNELL

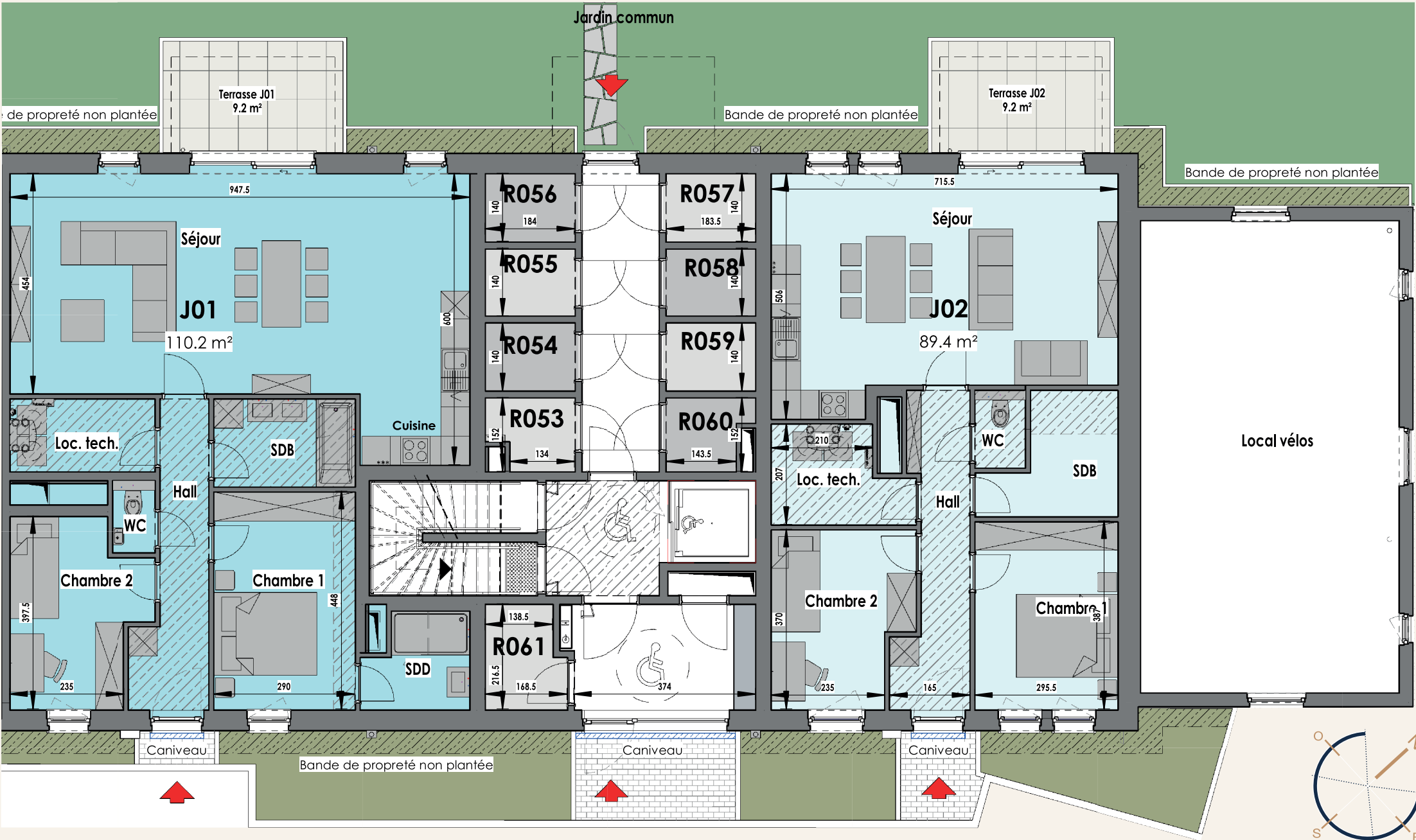
EUPEN

RESIDENZ **TERNELL** | ERDGESCHOSS

APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE
J01	2 SZ.	110,2 m ²	9,2 m ²
J02	2 SZ.	89,4 m ²	9,2 m ²

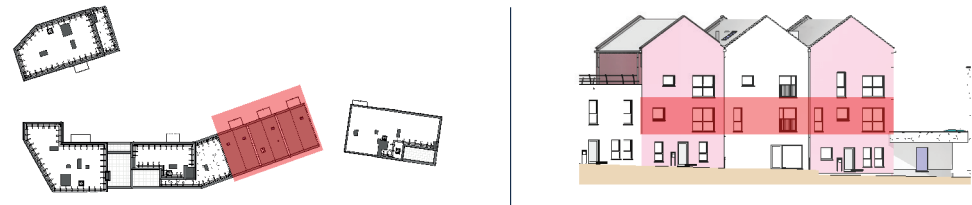


KELLER	FLÄCHE
R053	2,9 m ²
R054	3,2 m ²
R055	3,2 m ²
R056	3,9 m ²
R057	3,9 m ²
R058	3,2 m ²
R059	3,2 m ²
R060	2,9 m ²
R061	3,1 m ²

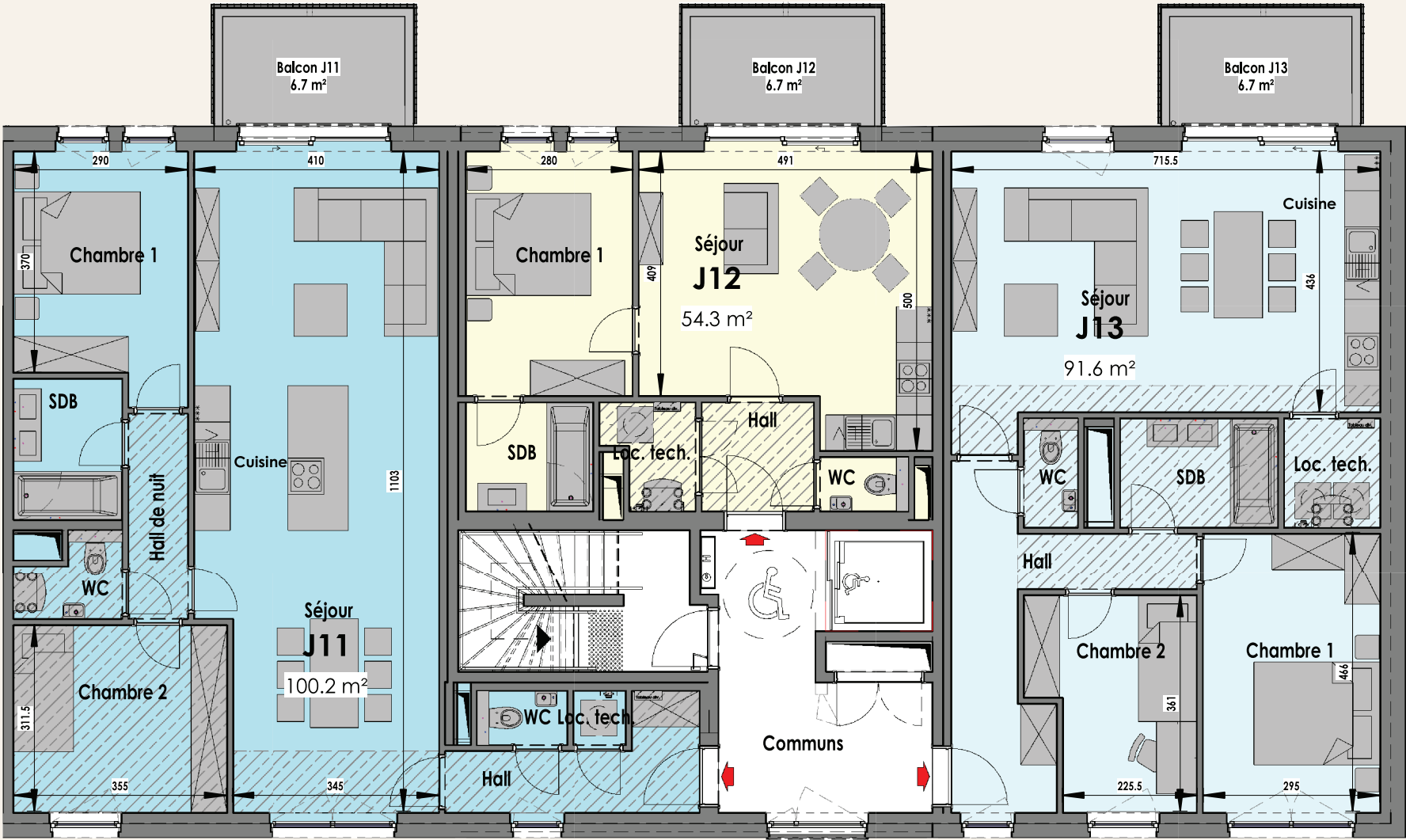




RESIDENZ **TERNELL** | 1. ETAGE

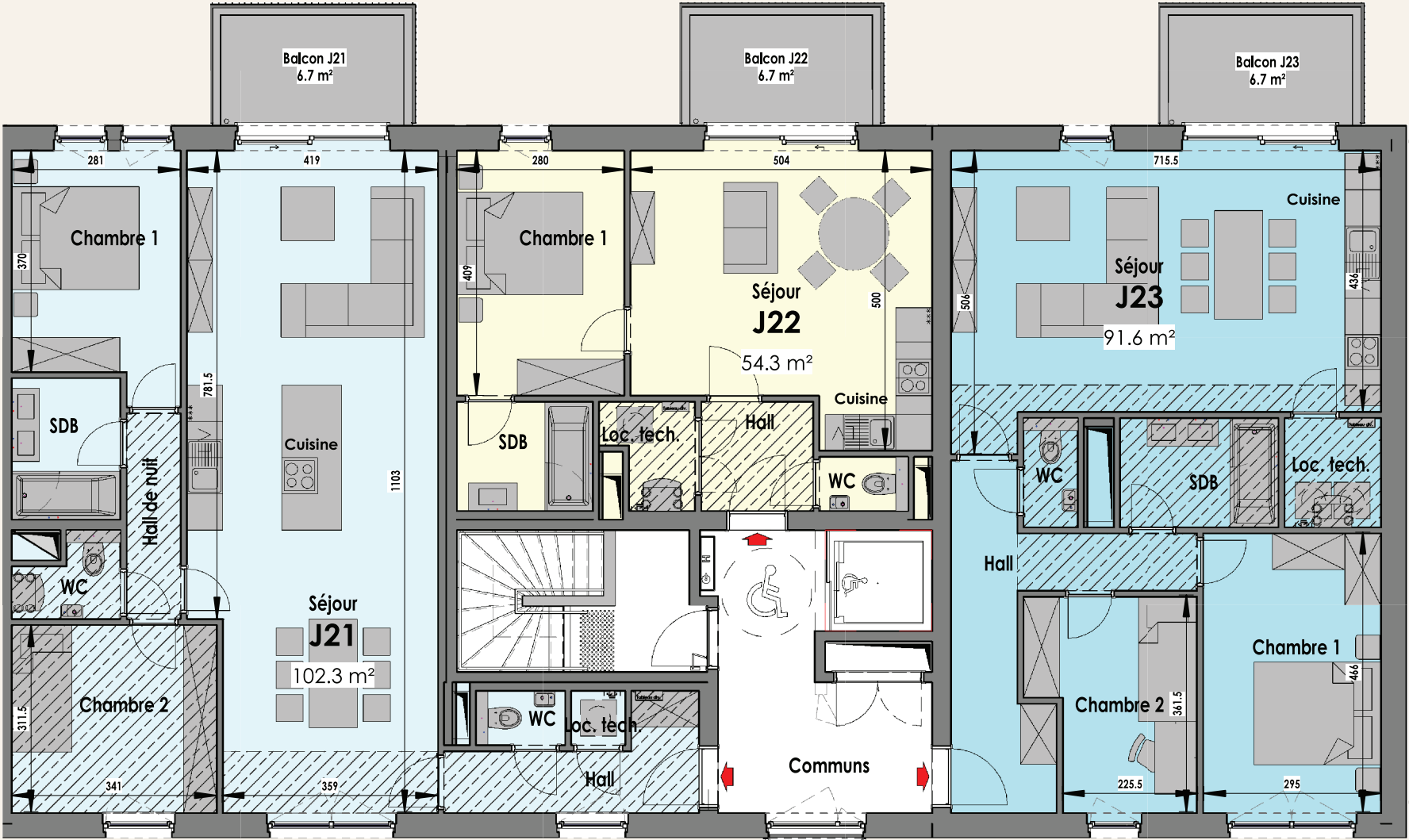
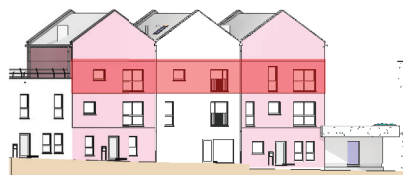
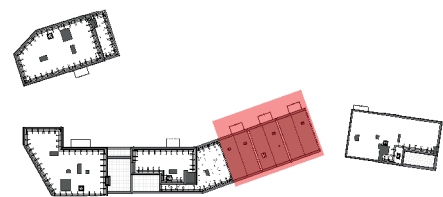


APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	BALKON
J11	2 SZ.	100,2 m²	6,7 m²
J12	1 SZ.	54,3 m²	6,7 m²
J13	2 SZ.	91,6 m²	6,7 m²



RESIDENZ **TERNELL** | 2. ETAGE

APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	BALKON
J21	2 SZ.	102,3 m²	6,7 m²
J22	1 SZ.	54,3 m²	6,7 m²
J23	2 SZ.	91,6 m²	6,7 m²



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

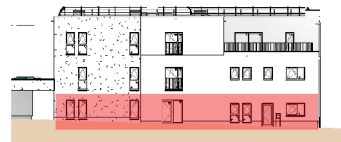
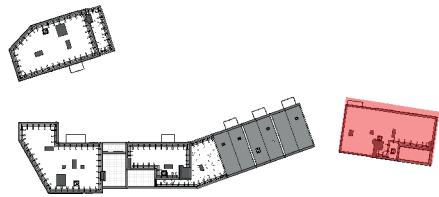
An architectural rendering of a modern residential development. The scene features a long, two-story building with a light-colored, vertically-slatted facade and several windows. In the foreground, a lush garden with tall grasses and various shrubs is interspersed with a winding path made of large, flat stones. A paved path runs along the right side of the garden. Several people are depicted: a couple walking on the left, a child standing on the stone path, and a woman walking on the paved path on the right. The sky is a deep blue with soft, white clouds. The overall atmosphere is serene and modern.

RESIDENZ MOSPERT

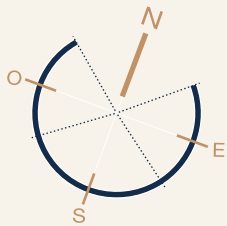
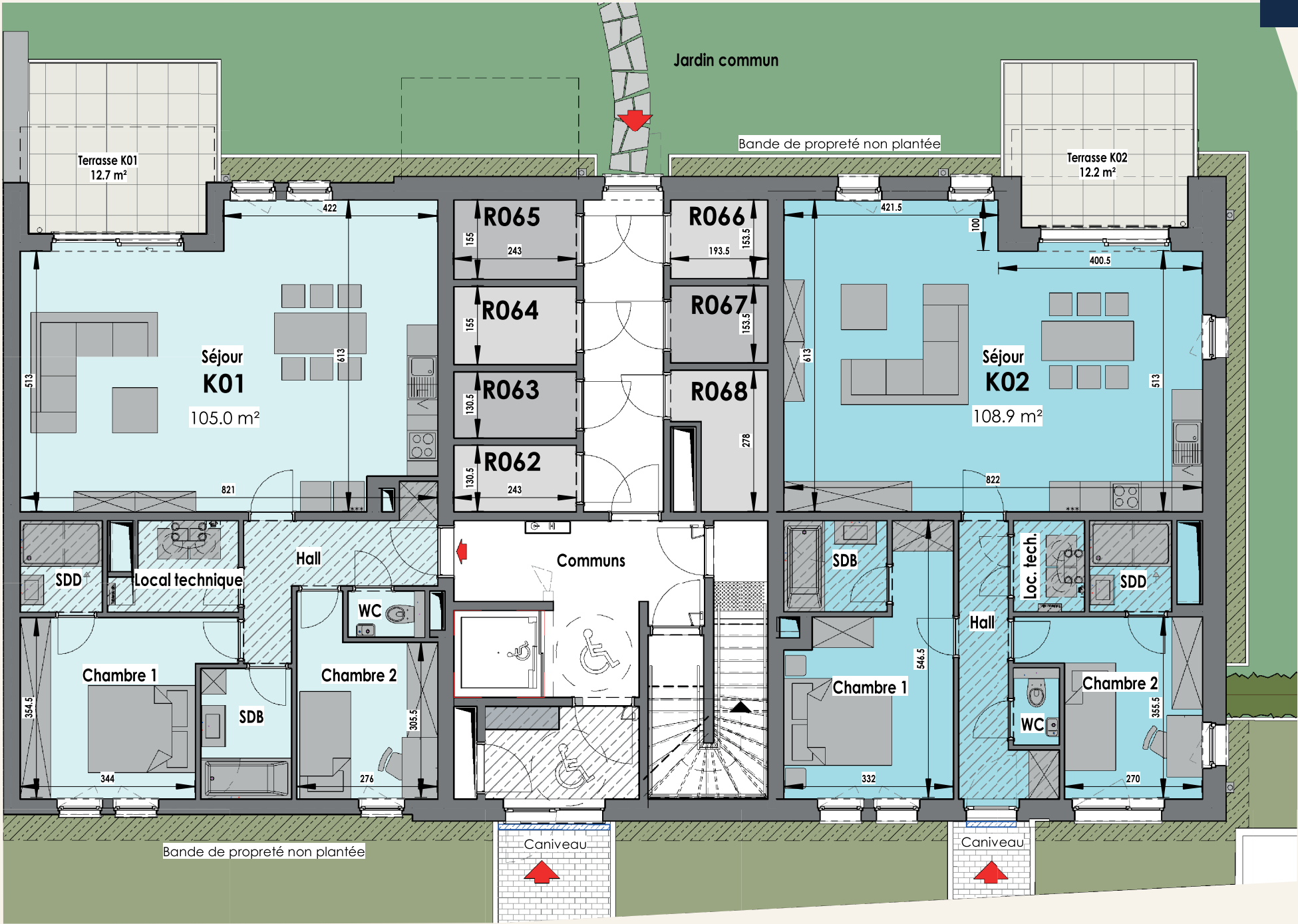
E U P E N

RESIDENZ MOSPERT | ERDGESCHOSS

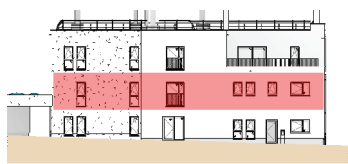
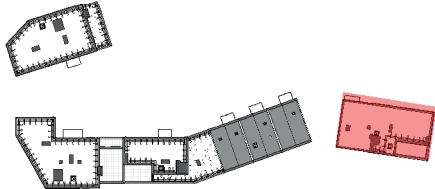
APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE
K01	2 SZ.	105 m²	12,7 m²
K02	2 SZ.	108,9 m²	12,2 m²



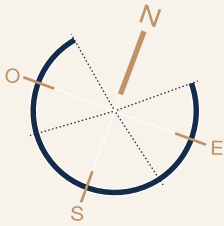
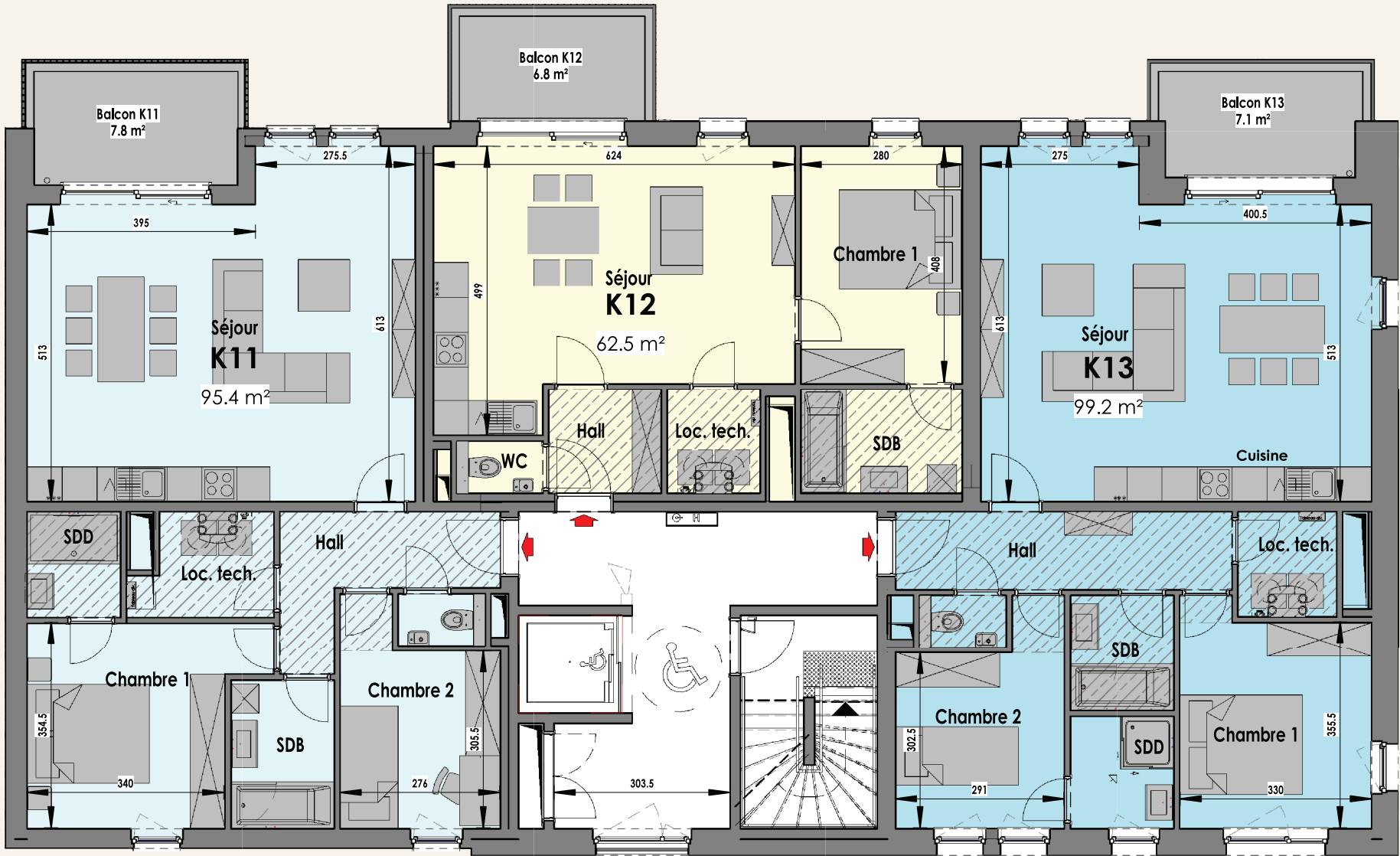
KELLER	FLÄCHE
R062	3,9 m²
R063	6,8 m²
R064	4,5 m²
R065	5,5 m²
R066	4,5 m²
R067	3,6 m²
R068	5,2 m²



RESIDENZ **MOSPERT** | 1. ETAGE

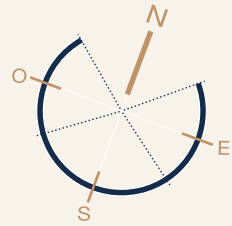
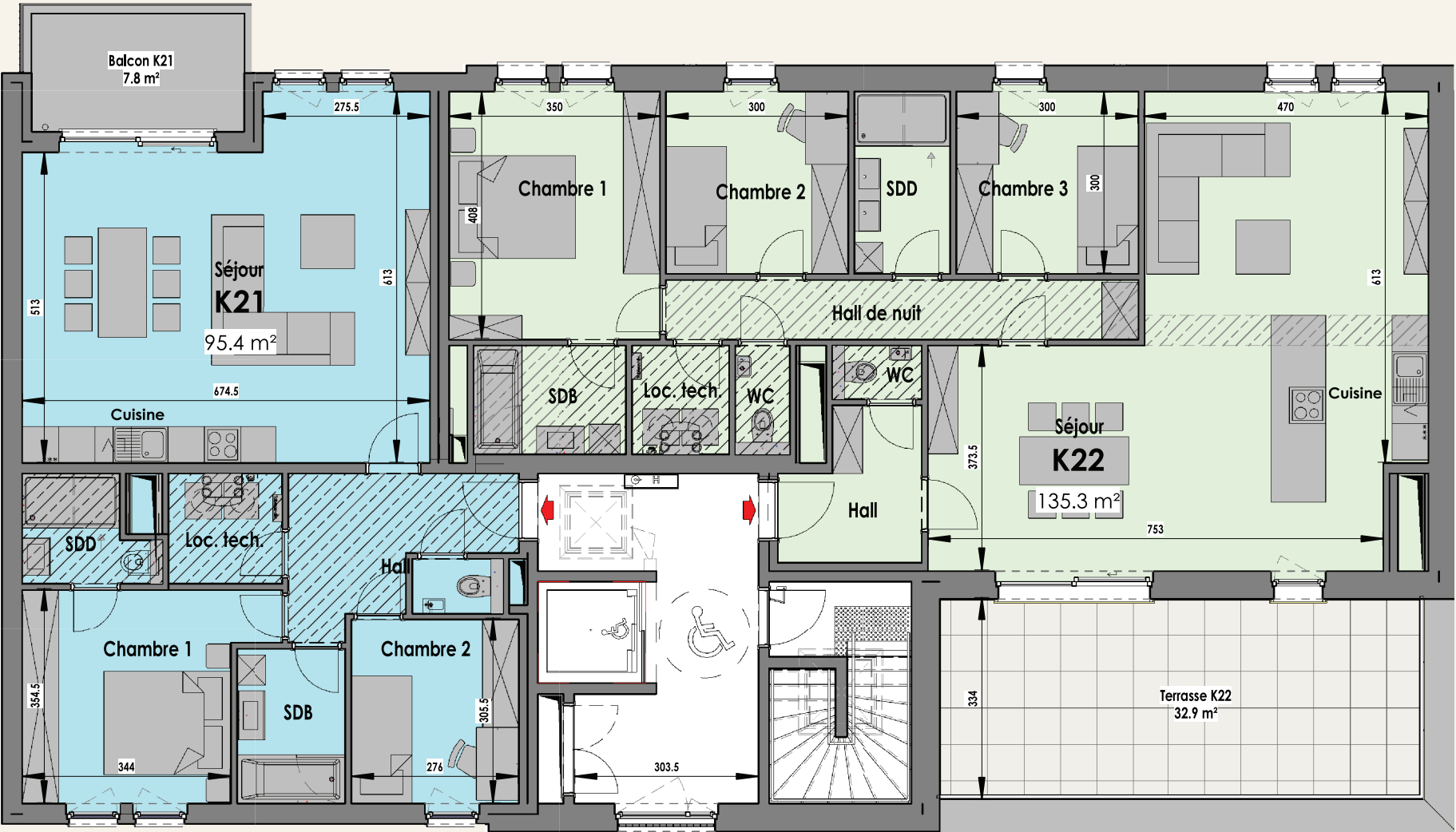
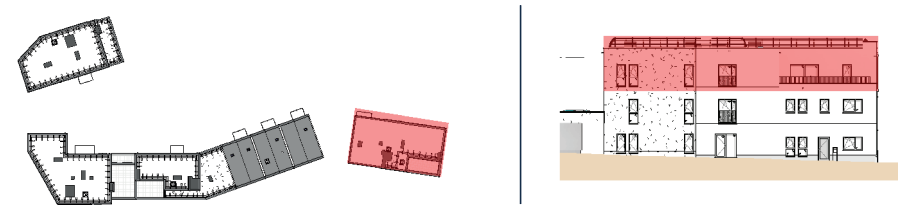


APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	BALKON
K11	2 SZ	95,4 m ²	7,8 m ²
K12	1 SZ	62,5 m ²	6,8 m ²
K13	2 SZ	99,2 m ²	7,1 m ²



RESIDENZ MOSPERT | 2. ETAGE

APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE	BALKON
K21	2 SZ	95,4 m²	—	7,8 m²
K22	3 SZ	135,3 m²	32,9 m²	—



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

6%
MWST.*

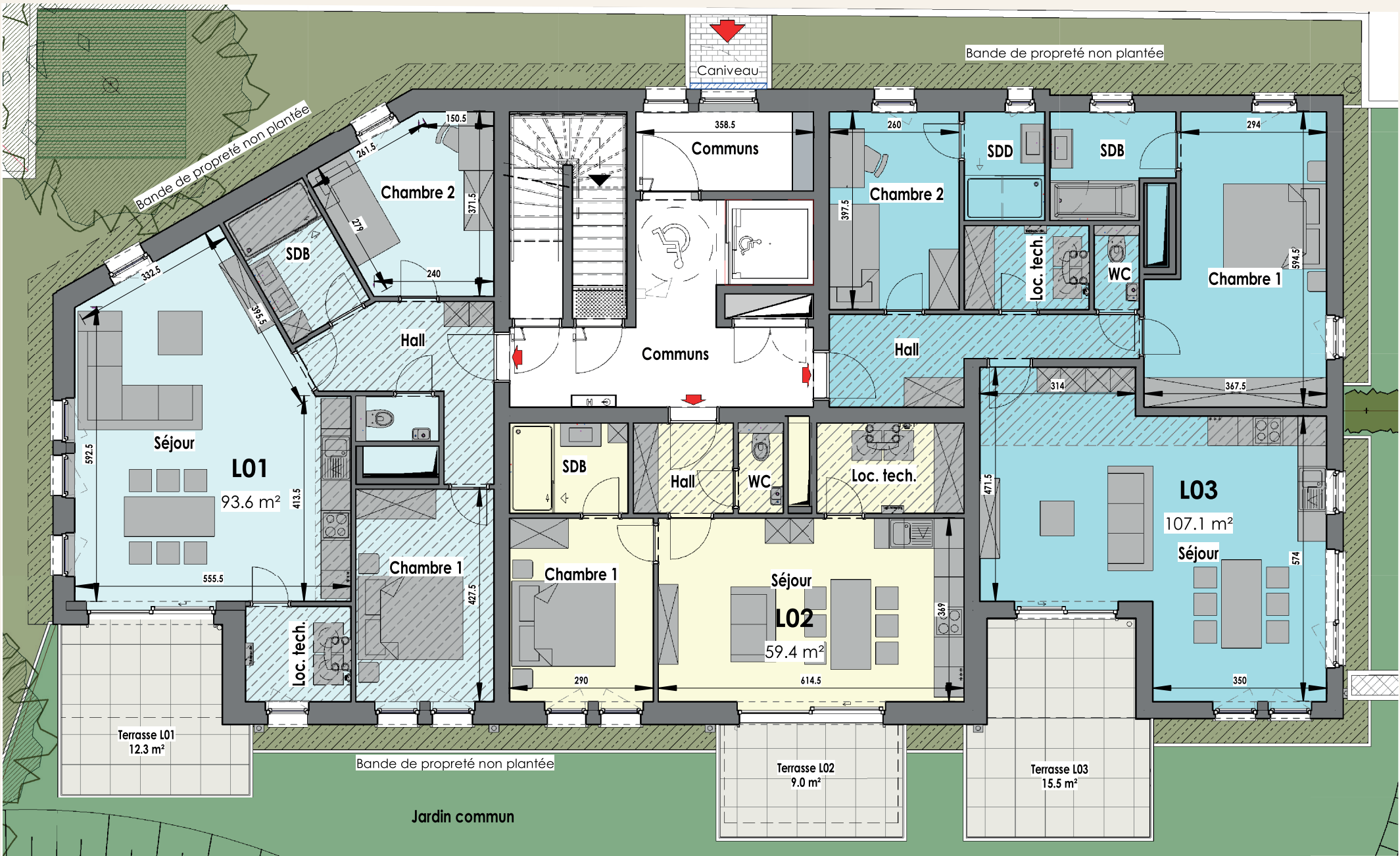
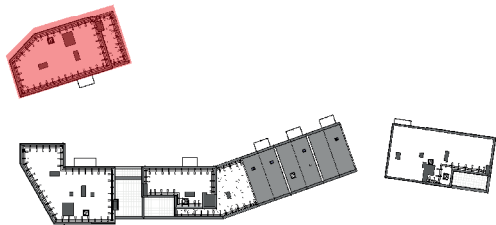
*unter bestimmten Voraussetzungen
- Infos auf Anfrage.

RESIDENZ HASEBUSCH

E U P E N

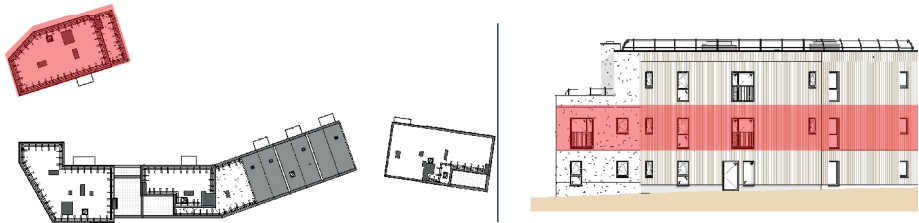
RESIDENZ HASEBUSCH | ERDGESCHOSS

APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE
L01	2 SZ.	93,6 m²	12,3 m²
L02	1 SZ.	59,4 m²	9 m²
L03	2 SZ.	107,1 m²	15,5 m²

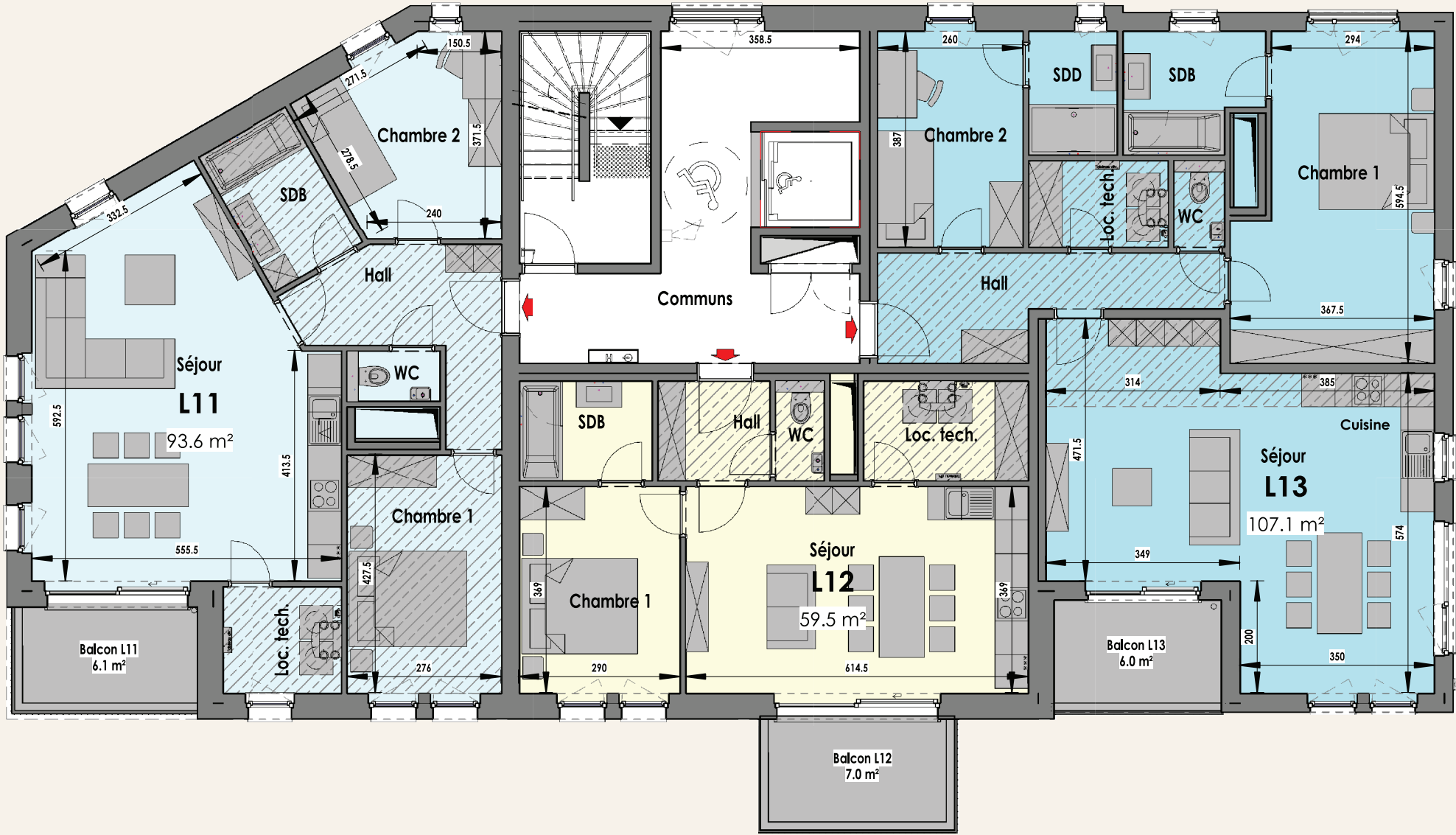




RESIDENZ HASEBUSCH | 1. ETAGE

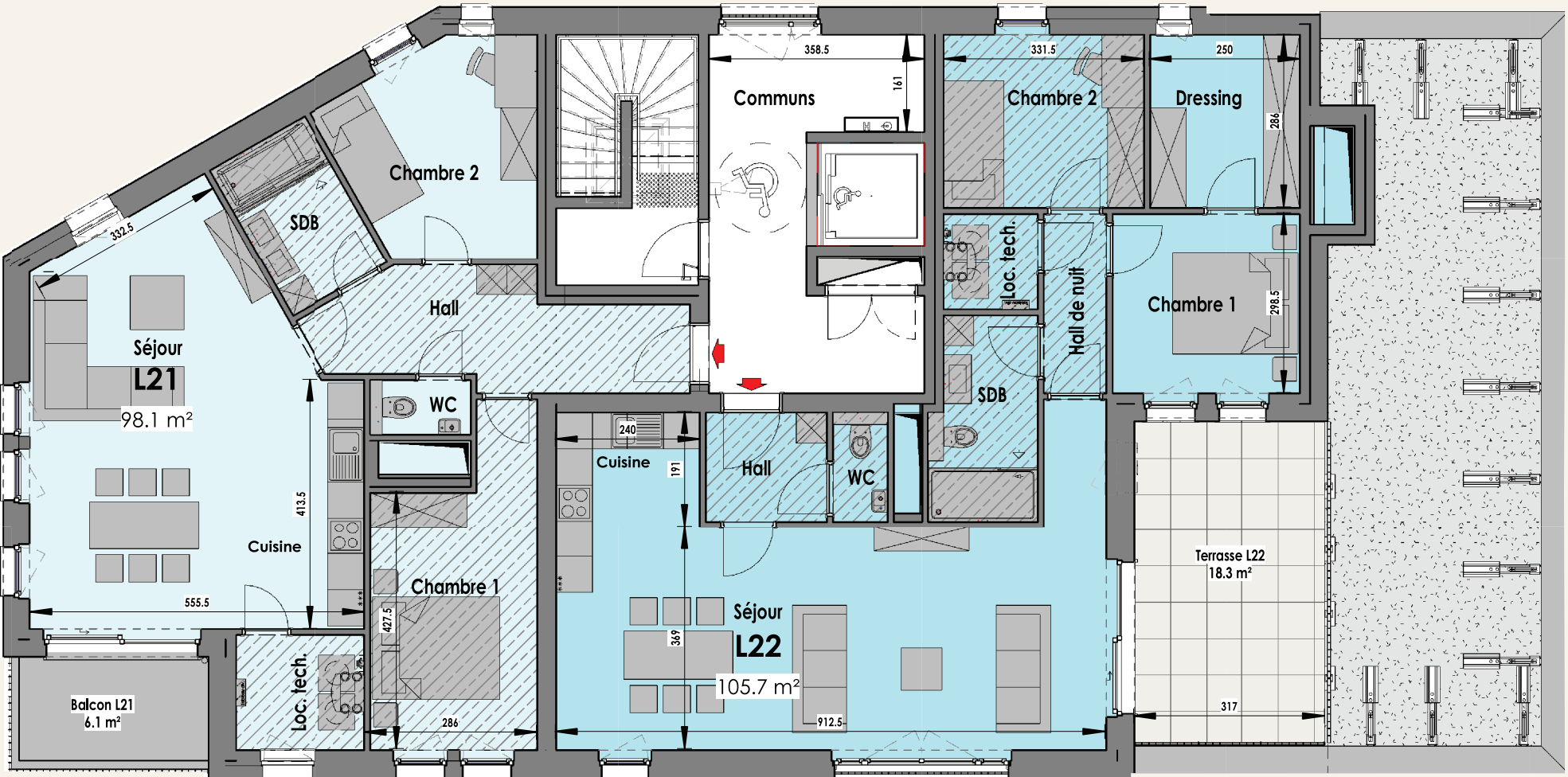
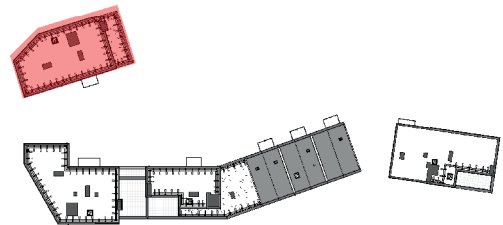


APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	BALKON
L11	2 SZ.	93,6 m²	6,1 m²
L12	1 SZ.	59,5 m²	7 m²
L13	2 SZ.	107,1 m²	6 m²



RESIDENZ HASEBUSCH | 2. ETAGE

APPARTEMENT	TYP	FLÄCHE	TERRASSE	BALKON
L21	2 SZ.	98,1 m ²	—	6,1 m ²
L22	2 SZ.	105,7 m ²	18,3 m ²	—



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



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

BESUCHEN SIE DIE MUSTERWOHNUNG

Residenz Weser - Simarstraße, 12

04 234 07 18

appartements@thomas-piron.eu

Besuchszeiten vor Ort

www.thomas-piron.eu



Alle Abbildungen dienen nur der Information und sind vertraglich unverbindlich - 01/2023.



Auf 100% FSC-Recyclingpapier gedruckt