

Der Status von damals...

...mit dem luxus von heute



Ihr Haus

- Charakter und Atmosphäre
- Merkmale
- Raumaufteilung

pag 3 - 8

Ihre Umgebung

- Siedlung
- Gemeinde
- Region

pag 9

Katastrauszug
Grundriss

pag 10
pag 11 - 14

WijzerWonen

- specialisten en professionals
- teamwork met u
- open en transparant

pag 15

Kontakt

pag 16



Es ist sicherlich kein Standardhaus sondern ein Wohnhaus mit Schlosscharakter. Wohnen in diesen Mauern an diesem Ort ist Leben wie "Gott in Frankreich". Versteckt im Grünen am Ende einer stattlichen Allee-Zufahrt kommen, Sie zu dem monumentalen Schloss Lemiers. Hausnummer 8 L ist ein Teil dieser Anlage und beinhaltet eine großzügige Zufahrt, sonnige und schön gestaltete Buchsbaum-Gärten, ein eigenes Turmzimmer und einen einmaligen Ausblick auf das Schloss und die typische Limburger Landschaft. Es ist ideal, um das Leben hier zu genießen, aber auch um hier zu arbeiten. Der große umgebaute Speicher ist eingerichtet zum Arbeiten, für Workshops oder Seminare. Sogar 5 Schlafzimmer gehören dazu, für Sie oder Ihre Gäste. Dieses Haus garantiert Qualität, innen und aussen. Mit einer einmaligen Verbindung von alt und neu, von authentisch und modern.

Charakter und Atmosphäre

MERKMALE

- Teil des Schlosses von Lemiers
- Monumentaler Empfang mit Treppenhaus
- Authentischer Gewölbekeller
- Modernen und großzügige Wohn- und Essküche mit Fußbodenheizung
- Große stimmungsvolle Wohn- und Arbeitsräume
- Schlafzimmer mit Zugang zum Turmzimmer
- Büro/Arbeitsraum mit Fußbodenheizung
- Modernes Badezimmer mit Fußbodenheizung
- 5 Schlafzimmer
- Komplett erneuerte multifunktions Speicher-Etage mit Teeküche und Toilette
- Mehrere ausgebaute, Speicherräume
- Garten hinten mit Blick auf den Schlossgarten und roter Buche
- Garten vorne und an der Seite mit Terrasse, Teich und französischer Garten
- Fürstliche Allee-Zufahrt bis zum Haus mit eigenen Parkplätzen auf dem Grundstück
- Sehr guter Zustand von (innen und aussen)
- Gültiges EPA -Energielabel
- Grundstück 1785m²
- Wohnfläche 403m²
- Inhalt 2122m³
- Baujahr 1743 (Sanierung 1987; Speicher 2005)



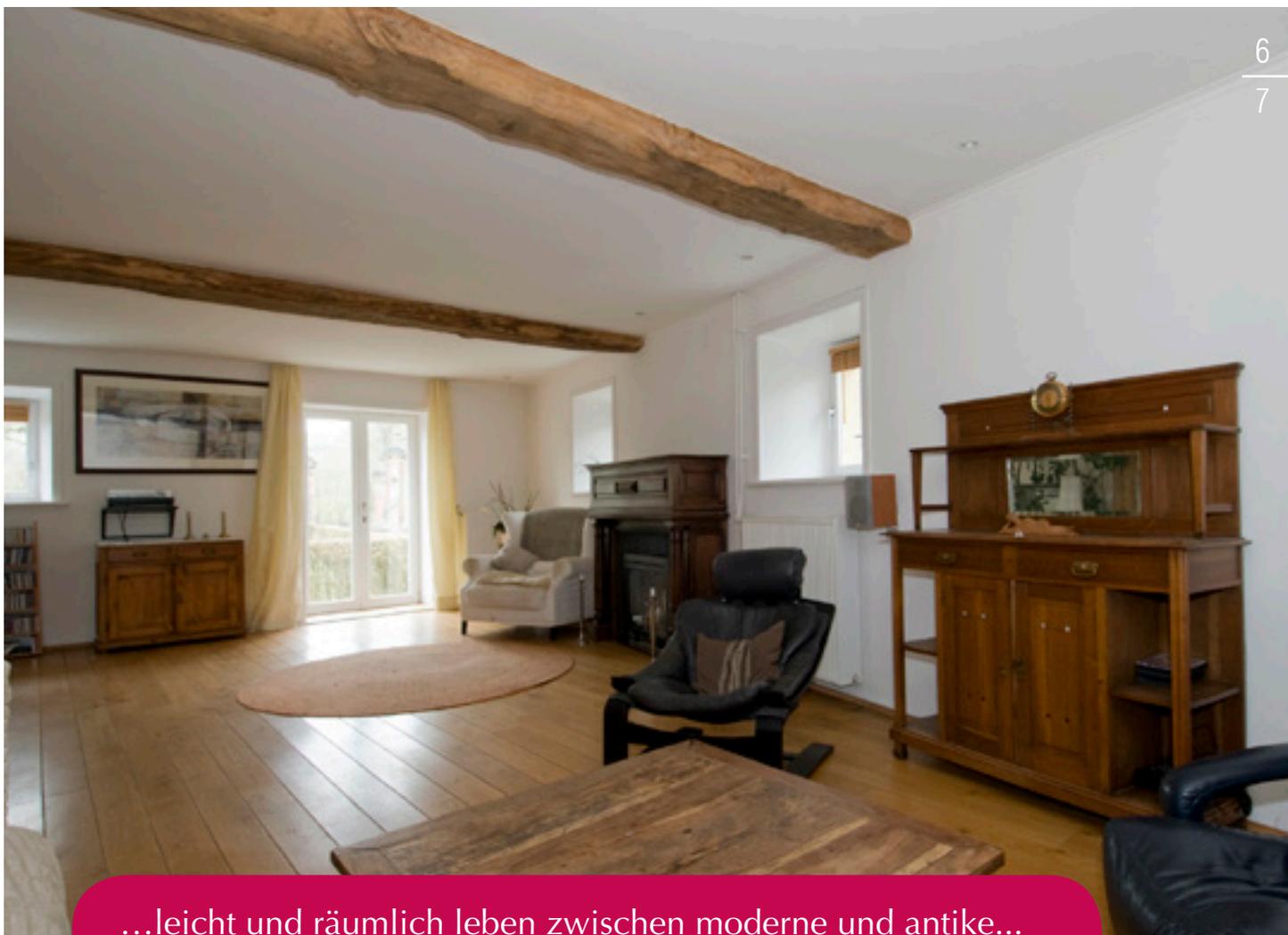


...historische Perle im Grünen... mit eigenem
Turmzimmer...mit großzügiger Zufahrt









...leicht und räumlich leben zwischen moderne und antike...
...Wohnküche mit allem Komfort...
...sorglos draussen geniessen...





...schlafen wie in einem Märchen...
...so vom Schlafzimmer ins Turmzimmer...
...von Licht bestrahlt...



Ihr Wohnviertel

Der Straßename Oud Lemiers (Alt Lemiers) besagt alles: hier wohnt Geschichte. Über ein monumentale Zufahrt kommen Sie zum Eingangstor Ihres Anwesens, ein Teil des ehemaligen Schlossbauernhofs. "Ihr" Teil ist auf der Ecke situiert und ist inklusive des alten runden Schlossturms. Auch die unmittelbare Gegend hat alles was zu einem Schloss gehört: Ruhe und Raum, Stille und Natur. Im Hintergrund rauscht sanft das Wasser des Selzerbeeks und in den herrschaftlichen Linden wohnt schon seit Generation eine respektable Waldeule.

Ihre Gemeinde

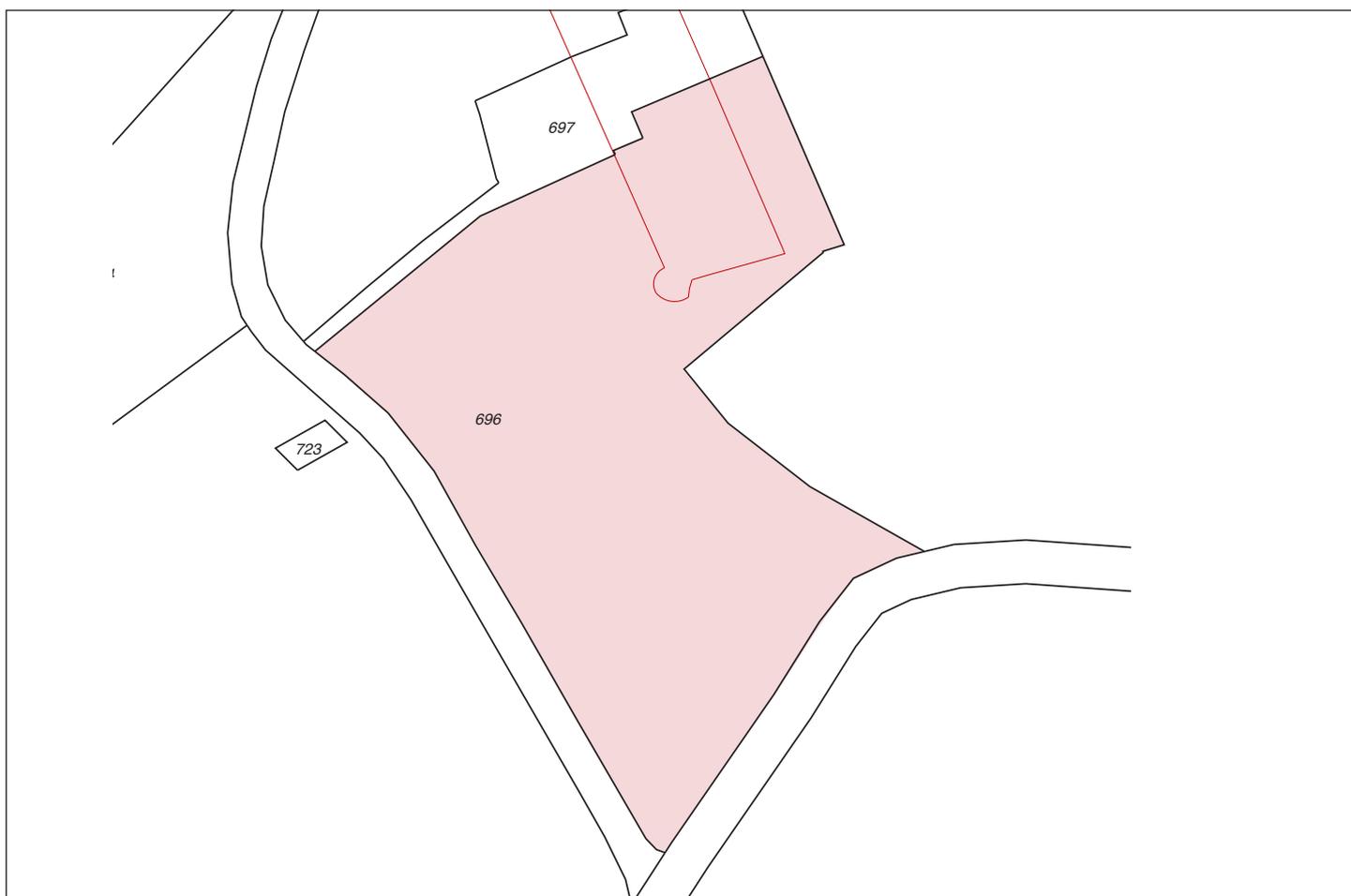
Lemiers ist ein Kirchendorf in der Gemeinde Vaals und ist schon seit Jahrhunderte ein Ort wo es sich gut aushalten läßt. Die Römer hatte hier ihre Villen mit Badehäusern und Karl der Große hatte hier sein Jagdgebiet. In Lemiers liegt die älteste Saalkirche der Niederlande, die Sankt Catharinakapelle. Von innen wurde die Kapelle mit aufsehenerregende Bibeldarstellungen bemalt im Cobrastil! Lemiers ist eine stabile Dorfgemeinschaft mit einem reichen Vereinsleben. Im weiten Umkreis bekannt ist der inzwischen traditionelle Kunst und Antiquitätenmarkt am Himmelfahrtstag. Für alle Bedürfnisse des täglichen Lebens sind Sie in wenigen Minuten in Vaals oder in Aachen. Die Gemeinde Vaals erfüllt eine regionale Zentrumsfunktion. Vaals hat alles um Ihr Leben angenehm zu gestalten. Der lebendige Dienstagsmarkt ist ein deutliches Beispiel. Das Marktmenü umfasst ein vielseitiges und internationales Angebot von (regionalen) Produkten. Weitere Ingredienten sind das "Volser" Dialekt, Deutsch, Französisch und natürlich die niederländische Sprache.

Ihre Region

Sollte Ihnen das Angebot in Lemiers oder Vaals nicht reichen, gibt es vielfältige Möglichkeiten in der Nähe. In ein Paar Sekunden sind Sie von Oud Lemiers auf die Durchgangstraße Maastricht-Vaals-Aachen. Auch die Autobahnzufahrt Richtung Düsseldorf oder Köln, Lüttich oder Eindhoven ist schnell erreicht. Zum einkaufen oder für Kultur. Die Natur in der Limburgischen Hügellandschaft ist einmalig. Endlose Spazierwege oder Radfahrwege in einer grünen Umgebung. Auch der Bus fährt in Lemiers los. Mit dem Fahrrad sind Sie z.B. In gerade 6 KM durch eine grüne Route im Zentrum von Aachen.



Katastrerauszug



Energielabel



Weinig besparingsmogelijkheden

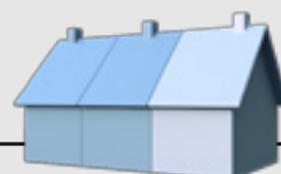
Uw woning

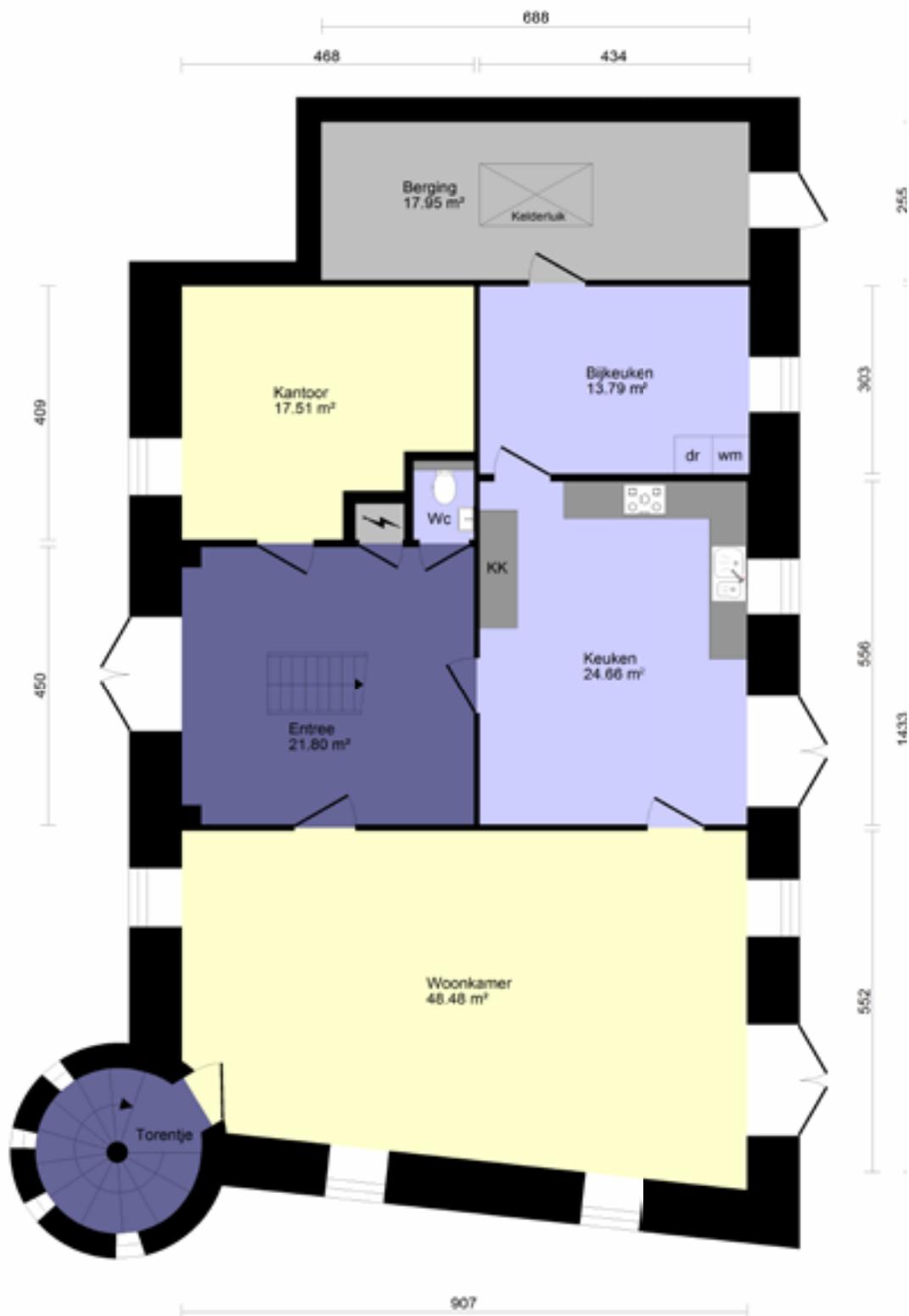
Labelklasse maakt vergelijking met woning(en) van het volgende type mogelijk.

Rijwoning hoek

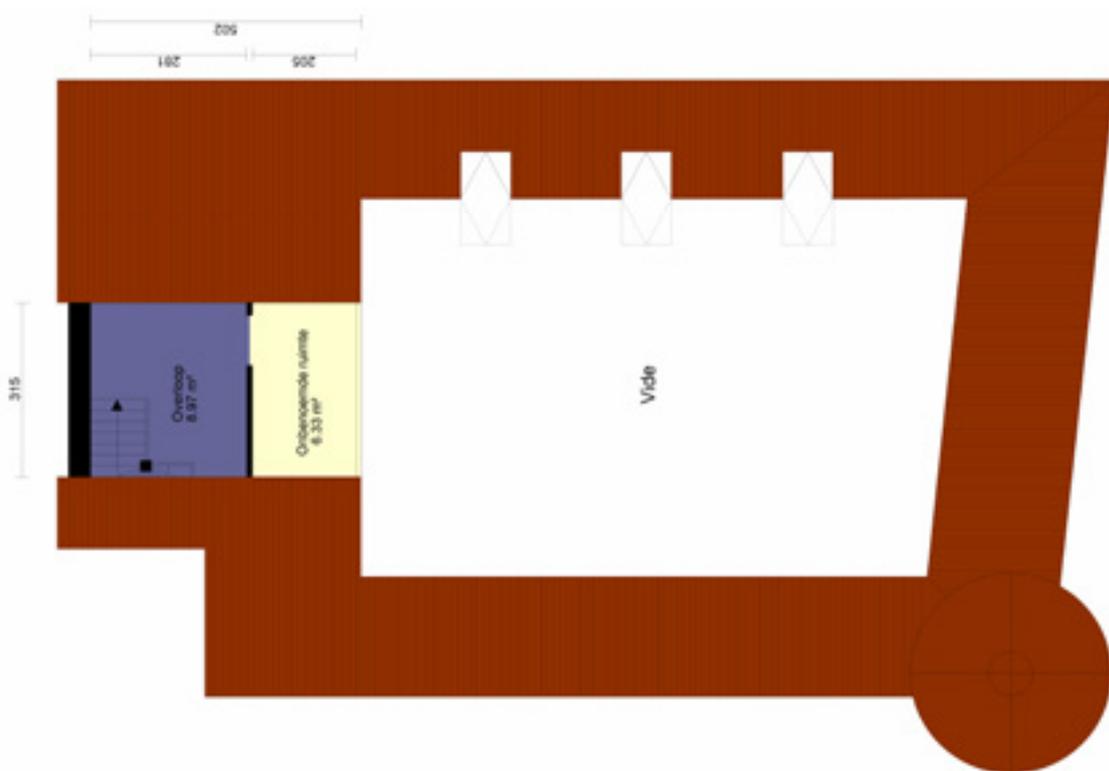
E

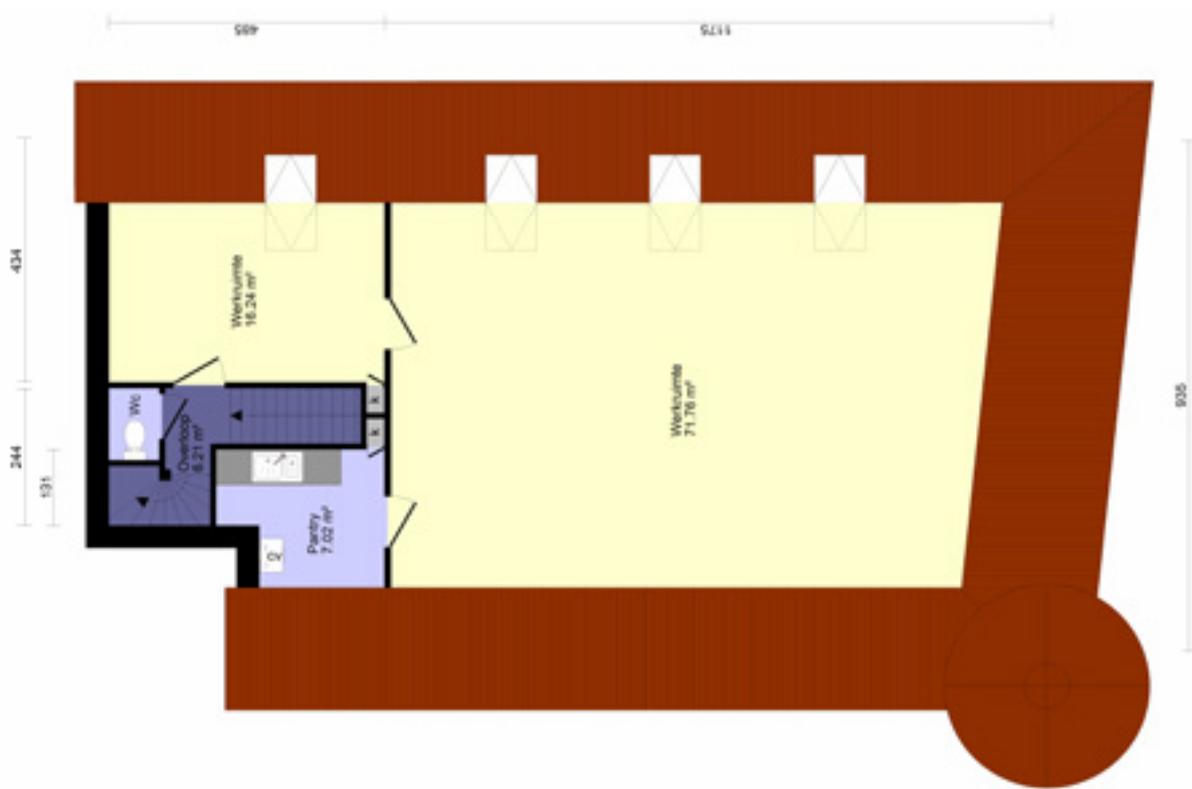
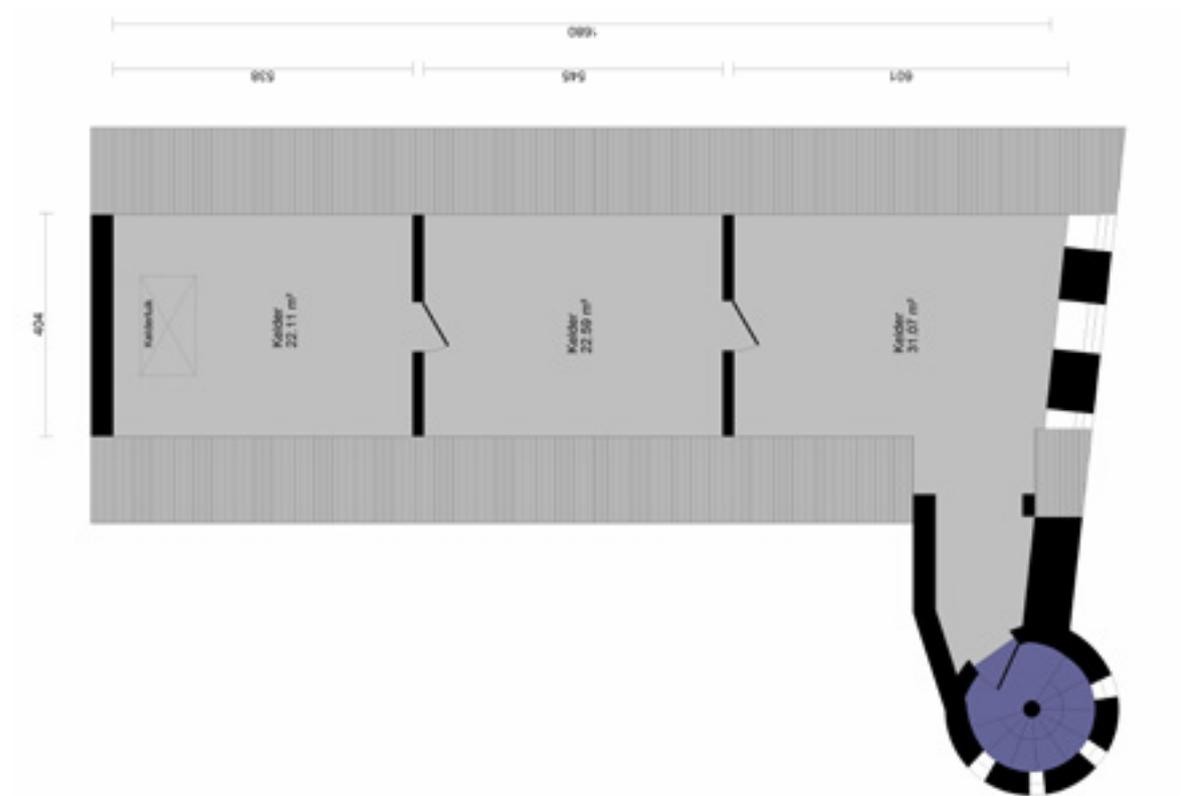
(zie toelichting in bijlage)





Pläne





Allgemeine Zahlen

Monumentalen Eingang mit Treppenhaus	21.80 m ²
Großzügige und heller Wohnraum	48.48 m ²
Zwei Büro- oder Arbeitsräume	17.51 m ²
Moderne Wohnküche mit teils neue Geräte	24.66 m ²
Moderne Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fußbodenheizung	15.25 m ²
Zwei Dielen	27.91 m ²
Fünf Schlafzimmer mit Eiche Fußböden	103.87 m ²
Komplett erneuerte Speicheretage mit Dachfenstern	71.76 m ²
Garten hinten	ca. 90 m ²
Sonniger Garten mit Sonnenterrasse und Teich	ca.1500 m ²
Großer Gewölbekeller	75.77 m ²
Großzügige Zufahrt zum Haus	



Unser Team

Beraten und entlasten

'...bei all unserer Arbeit stehen Sie im Mittelpunkt...'

Mit einem kompakten und sorgfältig aufeinander abgestimmten Team von Spezialisten und Profis arbeiten wir für Sie. Wir können Sie sowohl beim Kauf- oder Verkauf Ihres Hauses als auch bei der Wahl Ihrer zukunftsorientierten Hypothek oder sorgenfreien Versicherungen beraten. Es geht immer um persönlich zugeschnittene Lösungen. Bei all unserer Arbeit stehen Sie im Mittelpunkt. Wir sind erst zufrieden, wenn Sie es sind.

Investieren in einander

'...Unsere Arbeit ist immer Teamwork; mit Ihnen...'

Unsere Arbeit beginnt mit gutem Zuhören, um Ihre Wünsche exakt ermitteln zu können. Denn um Sie optimal beraten zu können, brauchen wir Sie. Beim Kauf einer neuen Wohnung wissen Sie selbst besser als jeder andere, was genau Sie möchten. Und beim Verkauf Ihrer jetzigen Wohnung kennen Sie Ihr eigenes Haus am besten, von Innen und Außen, von oben bis unten. Das Gelingen unserer Arbeit ist immer das Ergebnis von Teamwork. Teamwork mit Ihnen!

Spaß und Leidenschaft

'...bis zum äußersten gehen...'

Wir haben Spaß an unserer Arbeit. Das hält uns fit und konzentriert und deshalb können wir ständig alles geben. Jeden Tag können Sie hundertprozentig mit uns rechnen, da wir mit Feuereifer und Leidenschaft bei der Arbeit sind und das für Sie!

Offen und Transparent

'...Ihr Erfolg ist unser Erfolg...'

Zum Teamwork mit Ihnen gehört eine klare Kostenstruktur. Keine festen Prozentsätze auf Basis der Höhe der (Ver)kaufsumme oder versteckte Kosten. Wir arbeiten nach Stundentarif, klare vorherige Absprachen mit einer verständlichen Übersicht der zu erbringenden Produkte und Leistungen. Und bei uns gilt: Absprache ist Absprache. So dass Sie und wir wissen, wo wir stehen. Und wir jedes Mal wieder alles geben können, um für Sie und für uns erfolgreich zu sein. Denn Ihr Erfolg ist unser Erfolg!



Glückliches Wohnen mit finanzieller Sicherheit
Maklerdienst – Hypotheken
Versicherungen und Finanzielles Coaching

www.wijzerwonen.nl

Folgen Sie uns auf:

facebook

YouTube

Deshalb ist dies ihr (zu)Haus(e)!

- kein Standardhaus sondern ein Wohnhaus mit Schlosscharakter
 - top Ausblick
 - Qualität, innen und aussen
 - Versteckt im Grünen



WijzerWonen

Maastrichterlaan 190
6291 EW Vaals
+31 (0)43 306 47 89
info@wijzerwonen.nl

Partner in Aken (D):

