

## **EXPOSÉ – ZWEI DOPPELHAUSHÄLFTEN „AN DER FAUCH“ IN ESCHWEILER HEHLRATH**



### **1. DEIN NEUES ZUHAUSE FÜR DIE FAMILIE**

Willkommen im Neubauprojekt „An der Fauch“ – hier entstehen zwei moderne Doppelhaushälften mit Flachdach und Staffelgeschoss in ruhiger, familienfreundlicher Lage im Eschweiler Ortsteil Hehlrath. Die Häuser verbinden massive Bauweise, durchdachte Grundrisse und energieeffiziente Technik – perfekt für Paare und junge Familien, die Wert auf Komfort, Nachhaltigkeit und ein eigenes Zuhause legen. **Dies ist ein Planungs-Beispiel, eine abweichende Planung ist auch möglich.**

#### **Zum Verkauf stehen:**

- Einheit Nord – Grundstück ca. 563 m<sup>2</sup>
- Einheit Süd – Grundstück ca. 460 m<sup>2</sup>

### **2. HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK**

- **Wohnfläche:** ca. 152 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 2 Kinderzimmer, Elternschlafzimmer mit Ankleide, Wohnen/Essen/Kochen, Hauswirtschaftsraum, Bad, Abstellraum, Arbeitszimmer, optional zusätzliches Bad im Dachgeschoss
- **Bauweise:** Massivhaus mit Flachdach und Staffelgeschoss, energieeffiziente Bauweise

- **Heizung:** Luft-Wasser-Wärmepumpe
- **PV-Anlage:** Nach individuellem Angebot oder in Eigenleistung
- **Lage:** Ruhige Wohngegend mit bester Anbindung an A4 und A44
- **Übergabe:** Schlüsselfertig (ohne Bodenbeläge, Malerarbeiten, Außenanlagen, Garage)
- **Preisübersicht:**  
 EH Nord: ab 530.000 € inkl. Grundstück  
 EH Süd: ab 510.000 € inkl. Grundstück  
 zzgl. ca. 25.000 € Nebenkosten für Erdarbeiten & Anschlüsse, zzgl. Kaufnebenkosten

### 3. GRUNDRISS & ARCHITEKTUR

Die moderne Architektur schafft helle, großzügige Wohnräume und ein angenehmes Raumgefühl. Zwei Kinderzimmer, ein separates WC, ein praktischer Abstellraum sowie die Möglichkeit eines zusätzlichen Badezimmers im Dachgeschoss sorgen für Komfort im Familienalltag. Klare Linien und hochwertige Materialien verleihen den Häusern einen zeitlosen, stilvollen Charakter.



Ansicht Front



Ansicht Garten



Ansicht Nord

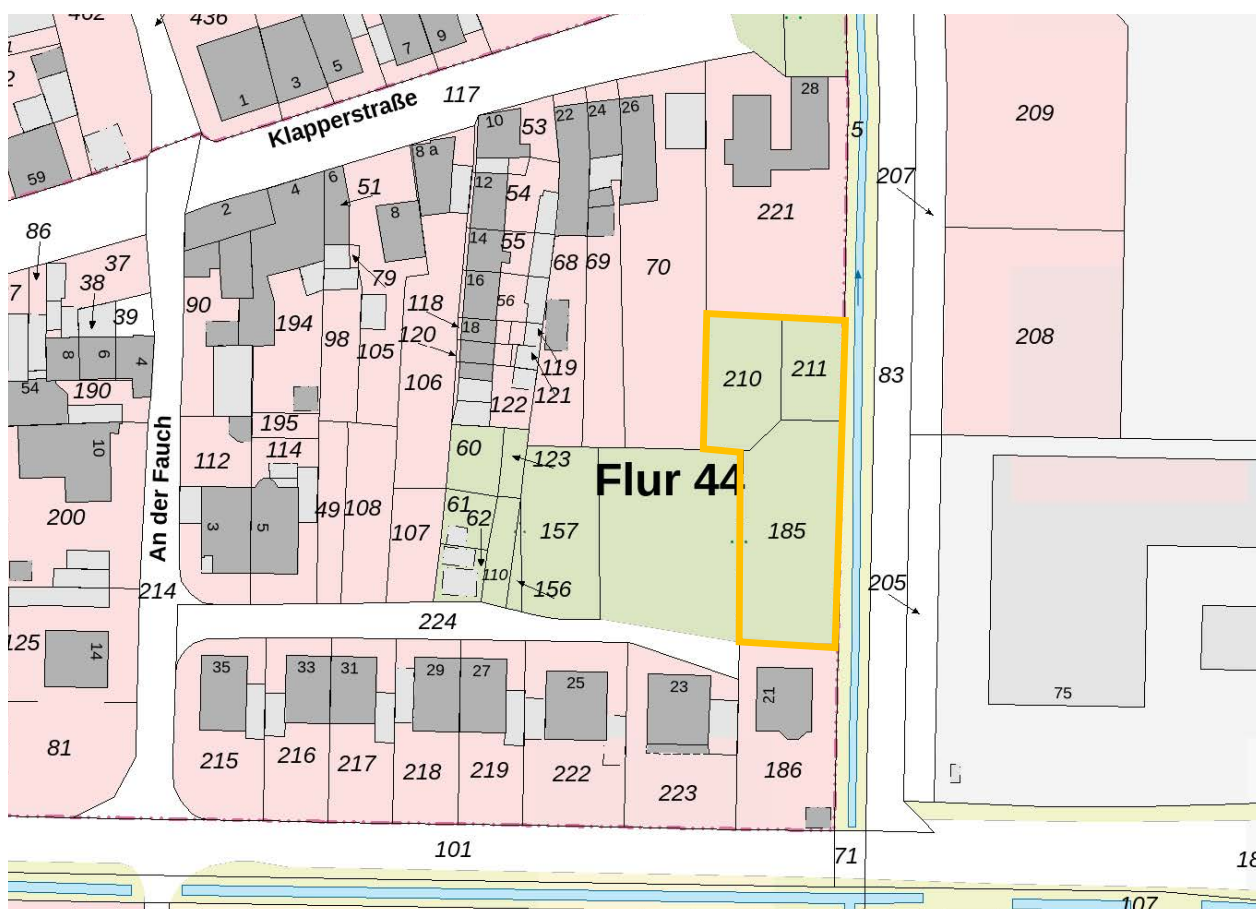


Ansicht Süd

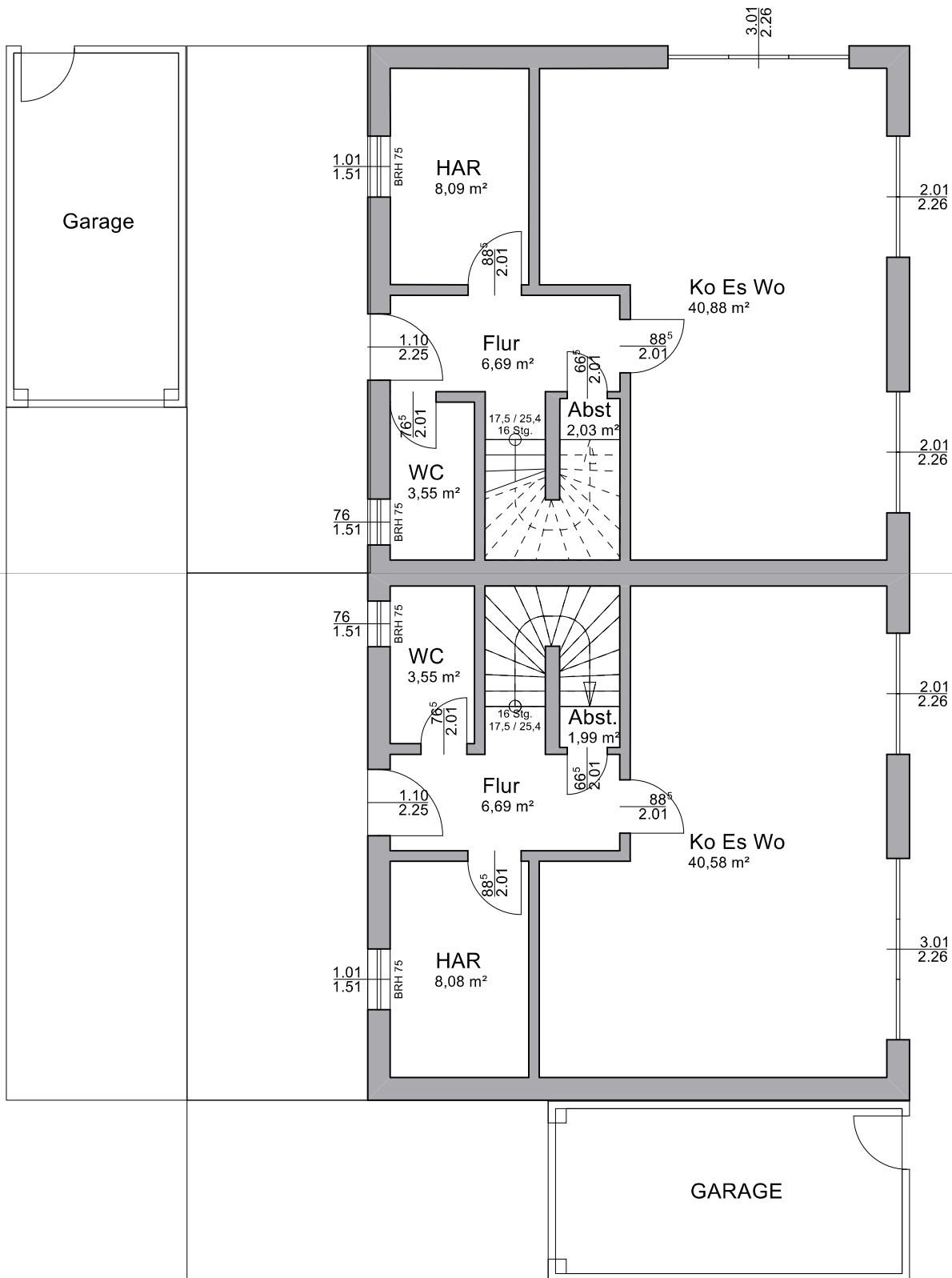
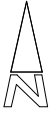
#### 4. LAGE & INFRASTRUKTUR

Hehlath bietet die perfekte Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung:

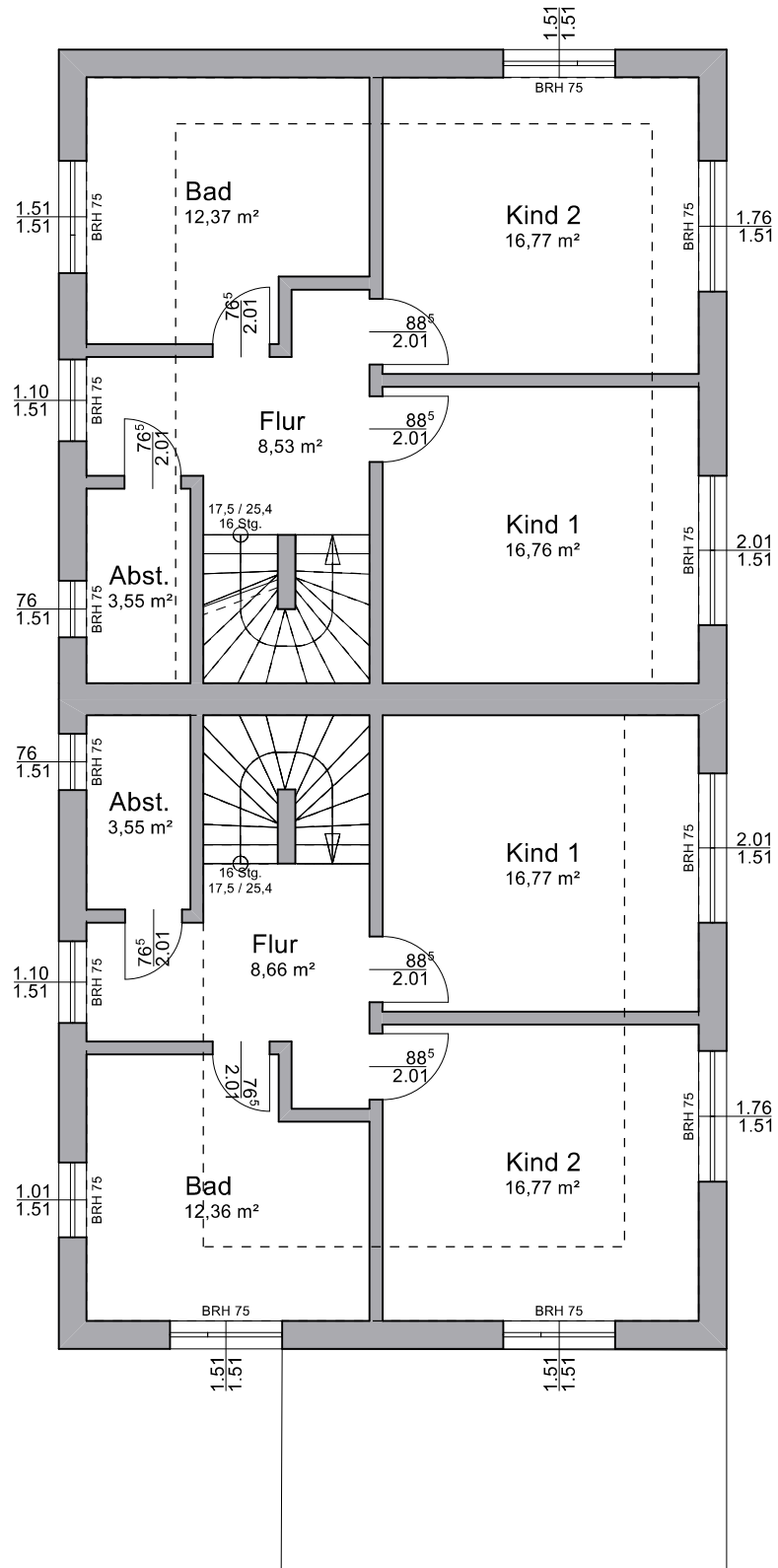
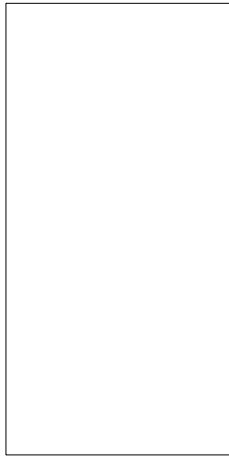
- Kindergarten und Grundschule fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Freizeitangebote wie der Golfplatz und das Naherholungsgebiet Blausteinsee
- Aktives Vereinsleben und gute Verkehrsanbindung über A4/A44



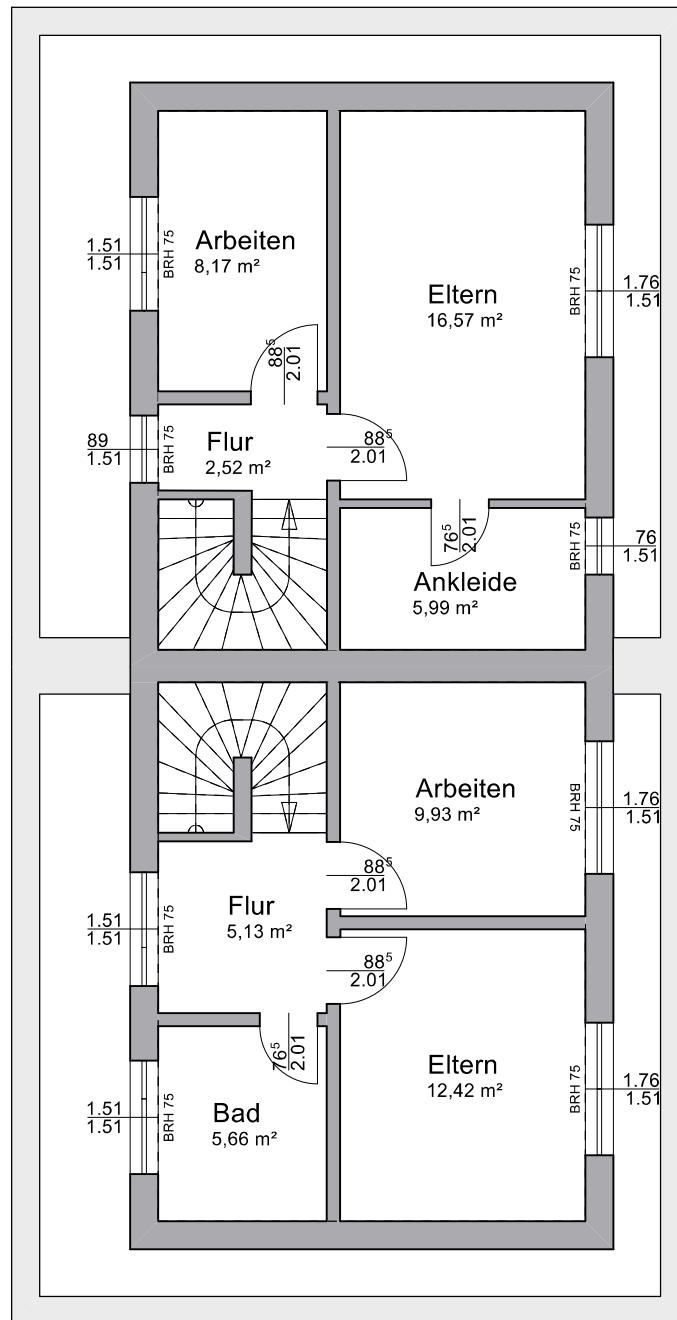
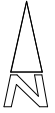
Lage: An der Fauch, 52249 Eschweiler



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss





**Jetzt informieren und Beratungstermin sichern!**

Kontaktiere uns noch heute, um einen persönlichen Beratungstermin zu vereinbaren. Gemeinsam planen wir deinen Weg ins neue Zuhause in Eschweiler. Wir freuen uns auf deine Anfrage! Unser Expertenteam begleitet dich von der Planung bis zur Schlüsselübergabe.

**Kontakt:**

**Telefon: 02403-7201895**

[info@indeland-massivhaus.de](mailto:info@indeland-massivhaus.de)

[www.indeland-massivhaus.de](http://www.indeland-massivhaus.de)

**Indeland Massivhaus GmbH**

Kronendriesch 3b  
52249 Eschweiler

Geschäftsführer: Gerd Leuchter  
Registergericht: Aachen  
Registernummer: HRB 19998