

# VENNTOR

Ein beruhigender Ort, nur wenige  
Schritte vom Venn entfernt

WOHNUNGEN ZU VERKAUFEN



# Moderne Architektur und Natur treffen hier aufeinander, um einen ruhigen und angenehmen Alltag zu bieten.

In Eupen gelegen, im Herzen einer geschützten Naturlandschaft, bietet das Projekt Venntor eine neue Vision des zeitgenössischen Wohnens. Dieses Wohnviertel, bestehend aus modernen Wohnungen und 3 Gewerbeflächen, bietet ein einzigartiges Lebensumfeld, das Komfort, Design und Nachhaltigkeit vereint.

Das Projekt Venntor wurde so konzipiert, dass die Bewohner von einem einfachen Zugang zu zahlreichen Annehmlichkeiten profitieren und setzt zugleich auf sanfte Mobilitätslösungen sowie Infrastrukturen.

## **Gebäude A :**

11 Wohnungen, im hinteren Teil des Grundstücks und parallel zur Hill

## **Gebäude B :**

5 Wohnungen, senkrecht zu Gebäude A.



Eine Architektur, die Licht und Raum maximiert, entworfen vom Architekturbüro Luc Spits.



# Eupen, ein Viertel im Wandel

Venntor ist Teil eines ambitionierten Stadtentwicklungsprojekts. Die Deutschsprachige Gemeinschaft, die Wallonische Region sowie die verschiedenen Versorgungsgesellschaften investieren sehr entschieden in den Wiederaufbau der Unterstadt.

Die Bewohner profitieren von einem breiten Angebot an Dienstleistungen wie Einkaufszonen, Restaurants, Cafés, Freizeiteinrichtungen sowie Mobilitätslösungen, darunter Radwege und Park, der mit den umliegenden Wegen verbunden ist.

Der Wiederaufbau der Unterstadt zielt darauf ab, die Lebensqualität deutlich zu verbessern: Schaffung baumgesäumter Wege, Erweiterung der Grünflächen, sichere Fuß- und Radwege sowie eine ökologische Regenwasserbewirtschaftung.





Das Projekt Venntor wurde in einer speziell berechneten Höhe erbaut, um sich vor Überflutungsrisiken weitgehend zu schützen.

Eine umfassende Studie ermöglichte die Entwicklung gezielter Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung : Ein Rückhaltebecken kontrolliert den Abfluss des Regenwassers, während weitere Maßnahmen die natürliche Versickerung fördern.

Diese Ansätze schützen sowohl die Umwelt als auch die Sicherheit der Bewohner, selbst bei extremen Wetterbedingungen.

Leben oder investieren in einem zukunftsorientierten Viertel: Jetzt beginnt es!



Vivre ou investir dans un quartier d'avenir, au cœur d'une ville en pleine transformation : c'est maintenant que tout commence !



# Das Projekt Venntor

Venntor ist ein Projekt, das konsequent auf Nachhaltigkeit ausgerichtet ist. Es integriert ökologische Lösungen wie Solaranlagen, Wärmepumpen und ein kontrolliertes Doppelstrom-Lüftungssystem, die einen optimalen energetischen Komfort gewährleisten.

Die eingeplanten technischen Ausstattungen erfüllen die aktuellen Energieeffizienzstandards für den Neubau. Jede Wohnung wird die Energieklasse A oder B erhalten.

Das Projekt besteht aus fünf Gebäuden (A, B, C, D und E) mit Flachdächern und Schieferdächern.

Entworfen vom Architekturbüro Spits (unter der Leitung von Luc Spits) zeichnet sich die Architektur durch einen modernen und minimalistischen Stil aus.

Eine Architektur, die Licht und Raum maximiert, entworfen vom Architekturbüro Luc Spits.





Die Wohnungen vom Projekt Venntor bieten helle und großzügige Räume, die sich zu einem schönen grünen Außenbereich hin öffnen, dem wahren grünen Herzen des Projekts. Dieser Außenbereich schafft ein ruhiges und harmonisches Lebensumfeld.



Jede Wohneinheit verfügt über eine Terrasse, die einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich ermöglicht und teilweise atemberaubende Blicke auf die Hill bietet.

Die Architektur zeichnet sich durch die Verwendung hochwertiger Materialien aus, wie grau getönte Ziegel, schwarze Aluminiumfensterrahmen und Metallgeländer.

Begrünte Außenwände ergänzen dieses klare Design und schaffen ein harmonisches Gesamtbild, das sich optimal in die Umgebung einfügt.



# Die Projektentwickler



Belfius Immo ist eine Tochtergesellschaft der Belfius Bank und verfügt über langjährige Erfahrung im Immobilienbereich. Das Unternehmen hat bereits Hunderte von Projekten für öffentliche Auftraggeber realisiert und an der Entwicklung hochwertiger Immobilienprojekte mitgewirkt. Dank seiner immobilien- und finanzwirtschaftlichen Expertise bietet Belfius Immo ebenfalls maßgeschneiderte Lösungen für Privatkunden. Die Immobilienexperten von Belfius Immo beraten Sie professionell und berechnen Ihre Rendite, um Ihnen bei der Wahl der richtigen Investition zu helfen.



Perspective Groupe entwickelt und koordiniert außergewöhnliche, nachhaltige Immobilienprojekte.

Bei Perspective Groupe sind wir davon überzeugt, dass Immobilienentwicklung weit über den reinen Bau von Gebäuden hinausgeht. Die Architektur, stets zeitgemäß, sorgfältig und zukunftsorientiert, steht im Einklang mit Ästhetik, Komfort und Lebensqualität.

Wir arbeiten eng mit dem Architekturbüro Luc Spits zusammen, das sich für seine zeitgemäßen, klaren und entschieden minimalistischen Entwürfe auszeichnet.

Besonders aktiv in der Region Lüttich, hat das Büro seine Expertise international erweitert mit der Eröffnung einer Niederlassung in Knokke im Jahr 2015 und in Luxemburg im Jahr 2020.

Die Arbeiten von Luc Spits zeichnen sich durch klare, minimalistische und konsequent moderne Architektur aus, bei der architektonische Exzellenz mit technischer Präzision einhergeht. Dieser Ansatz hat ihm einen hervorragenden Ruf in der Branche eingebracht.





# Möchten Sie eine Wohnung erwerben?

## Jetzt beginnt alles

Der Kauf auf Plan bietet zahlreiche Vorteile: Sie können die Ausrichtung Ihrer Wohnung wählen, um von optimalem Lichteinfall zu profitieren und die Ausstattungen nach Ihren Wünschen gestalten.

Ein Kauf auf Plan bedeutet außerdem, sich Ihre Immobilie zum besten Preis zu sichern bevor das Projekt fertiggestellt ist und von einer großen Auswahl verfügbarer Wohnungen auszusuchen.

## Wählen Sie Ihre Ausstattungen schon heute

Das Architekturbüro Luc Spits bietet maßgeschneiderte Innenausstattungen an, um Ihre Wohnung individuell zu gestalten.

## Kontakt

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns unter [info@euimmobilien.be](mailto:info@euimmobilien.be) oder telefonisch unter +32 (0)87 74 26 56.

[www.euimmobilien.be](http://www.euimmobilien.be)

