

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Lontzen 320.000 €

nyssen immo
Tel. 087/88 16 16

Geräumiger Bungalow auf großem Grundstück

PEB G
20230628027497

Wohnfl. m²	Grundst. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
90	1399	1986	2	1

2035287

Eupen 179.900 €

nyssen immo
Tel. 087/88 16 16

Renoviertes Reihenhaus

PEB C
20230803002515

Wohnfl. m²	Grundst. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
80	40	Gas	2	1

2037378

Lichtenbusch 130.000 €

nyssen immo
Tel. 087/88 16 16

Zu renovierendes Reihenhaus

PEB F
20150218026165

Wohnfl. m²	Grundst. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
80	134	Öl	3	2

2037389

Welkenraedt 410.000 €

nyssen immo
Tel. 087/88 16 16

Sehr gepflegte und geräumige Villa

PEB C
20230616017156

Heizung	Grundst. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
Öl	985	1997	4	1

2034815

Eupen 2.250.000 €

k-immo
Tel. 0032 470 36 20 62

Attraktives Renditeobjekt
Faktor 13,5

PEB C
20230602035383

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Parkplätze
4678	4000	Öl	30

2035766

Raeren 399.000 €

k-immo
Tel. 0470 36 20 62

Historisches Zweifamilienhaus mit traumhaftem Ausblick

PEB G
20230620036585

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
350	328	6	2	1836

2035814

St.Vith 1.100€ / Monat

IMMO RAUW
Tel. 080/24 24 23

Geschäftslokal im Zentrum von Sankt Vith zu vermieten!

63 m²

Nutzfl. m²	Inklusive Keller	Tolle Lage	Gewerbeprämie zum Einstieg möglich
105			

2029309

Steinebrück - St.Vith 57.000 €

IMMO RAUW
Tel. 080/24 24 23

Grundstück in Steinebrück zu verkaufen!

Grundfl. m²	Komplett in Bauzone	Ausrichtung Westen
1326		

2031563

Hauset, An der Aktienstraße ab 395.218 €

CO-PABAT IMMOBILIEN
Tel. 087/56 14 14

verkauft

Familienfreundlich Wohnen in verkehrstechnisch optimaler Lage.. Mittleres Haus Los 15

PEB A

Grundfl. m²	Wohn- & Nutzfl. m²	Heizung	Schlafz.	Baubeginn
ca. 283	ca. 150	Gas	4	Sept. 2023

2014673

IHR IMMOBILIENPORTAL FÜR DIE EUREGIO

GRENZECHO
IMMOBILIEN

k-immo

Aachener Straße 200/5
(Residenzhof) 4730 Hauset
087/30 06 56
info@k-immobilien.eu

St.Vith 95.000 €

PROXIMMO
Tel. +32 497 444 751

Baugrundstück in Wallerode zu verkaufen

Grundfl. m²
1460

1987352

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 1.300€ / Monat

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu vermieten

Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder	Baujahr	Heizung
108	3	1	1950	Gas

2030278

Eupen 150.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder	Heizung
65	2	1	Gas

2037368

Eupen 1.400€ / Monat

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu vermieten

Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder	Baujahr	Heizung
108	3	1	1950	Gas

2030308

Eupen 150.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder	Heizung
35	1	1	Gas

2037332

Eupen 180.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder	Heizung
85	2	1	Gas

2037339

Eupen 335.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Bungalow zu verkaufen

Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder	Heizung
144	5	2	Öl

2037005

Eupen 200.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Büro zu verkaufen

Wohnfl. m²	Parkplätze	Heizung
182	2	Gas

2037452

Eupen 1.500€ / Monat

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Büro zu vermieten

Wohnfl. m²
137

2037477

Eupen 275.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Renovierter Bungalow in der Unterstadt von Eupen

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Grund. m²	Heizung
65	2	1	400	Öl

2034487

Eupen 548.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Einzigartiges Haus in ruhiger Lage von Eupen

Wohnfl. m²	Grundst. m²	S-Zimmer	Bäder	Garage + Garten
245	1740	3	2	

2029894

Eupen 188.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Attraktive Wohnung mit 2 Schlafzimmer im Zentrum von Eupen

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Balkon	Keller-raum
85	2	1		

2023834

Eupen 585.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

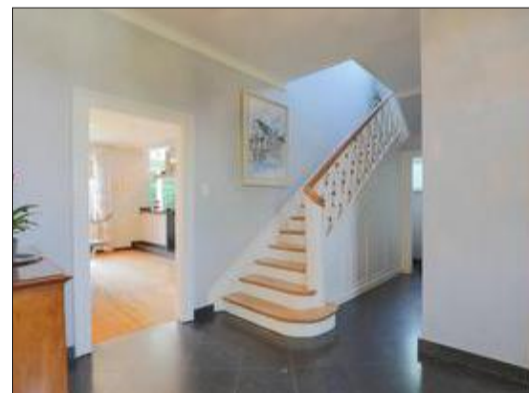
Großes Haus mit vielen Möglichkeiten und herrlicher Aussicht

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Grund. m²	Heizung
250	6	2	660	Gas

2036854

Attraktive Herrenvilla atmet Charme der dreißiger Jahre

Es ist eine Symbiose aus historischem Charme und optimaler Innenstadtlage, die die großzügig gestaltete Herrenvilla in der Simarstraße in Eupen auszeichnet. Ein Anwesen aus den dreißiger Jahren, das nichts von seiner architektonischen Strahlkraft eingebüßt hat, dank umfassender Sanierung in diversen Phasen während der vergangenen zwei Jahrzehnte aber zugleich höchsten Wohnkomfort garantiert. Stets im Dienste der gewachsenen Authentizität, die in diesem baulichen Prozess in ihrem wohligen Ambiente und in ihrer luftigen Faszination gewahrt blieb. Auch zeichnet sich das Anwesen durch ein beachtliches Raumangebot aus - vom Keller (mit reichlich Platz u.a. in einem perfekt ausgebauten Waschraum) bis unters Dach (wo über eine Wendeltreppe ein weiteres abgeschrägtes Zimmer erreichbar ist). Zudem findet sich im hinteren Teil des Anwesens ein weiteres Grundstück (438 Quadratmeter) mit einer Lagerhalle in Holzkonstruktion, die - mit eigener Zufahrt - nach Bedarf zu Garage, Atelier oder Werkstatt ausgebaut werden kann. Sie ist nicht Bestandteil des aktuellen Angebots, steht jedoch zum Preis von 100.000 € zum Verkauf.



LAGE

Der Standort ist unwidersprochen ideal - in unmittelbarer Anbindung zum geschäftigen Herzen der Stadt und dennoch in verkehrsberuhigter Lage. Die Herrenvilla in der Simarstraße, unweit des Friedhofs, liegt nur wenige Fahr-, Rad- oder gar Fußminuten vom umfassenden Dienstleistungsangebot im Zentrum entfernt, so Geschäfte, Verwaltung, Schulen, Klinik, Gastronomie, Freizeit, Kultur, Sport... Bis zur Autobahnauffahrt E 40 in Richtung Lüttich/Namur/Brüssel oder nach Aachen/Maastricht sind es gerade mal vier Kilometer. Kurzum: Eine attraktive Ansiedlung, die quer durch die Generationen allen Ansprüchen gerecht wird.

BESCHAFFENHEIT

Bereits der neu gestaltete Vorgarten mit Blausteinaufgang zwischen den beiden in symmetrischer Harmonie angelegten Erkern spiegelt die besondere Architektur und das mondäne Flair der florierenden dreißiger Jahre. Hinter der schlichten Eingangstür tut sich eine einladende Lounge auf, die von der geschwungenen Art-Deco-Treppe geprägt wird und von wo der Weg in die großzügigen Räume im Erdgeschoss führt. So nach rechts ins geräumige Büro (das aber auch anders genutzt werden kann), nach links ins lichtdurchflutete Wohnzimmer (das die gesamte linke Seite einnimmt und durch klassisches Fischgrätenparkett beeindruckt).

SKIZZIERUNG

Grundsätzlich dominiert in diesem noblen Anwesen Luftigkeit und Helligkeit, selbst wenn der rückwärtig gelegene, in die Architektur integrierte Wintergarten bisher bei der Renovierung noch ausgespart blieb (hier wäre in jedem Fall eine zeitnahe Instandsetzung erforderlich). Dessen ungeachtet eröffnen die Fenster(türen) allseits einen unverstellten Blick auf den Garten, dessen hoher Hecken- und Baumbestand die gewünschte Privatmosphäre garantiert. Auch vom Obergeschoss streift der Blick von zwei Zimmern dank des schmucken Balkons über das satte Grün. Hochwertigkeit zeichnet ebenfalls die Küche und die Bäder aus.

PREIS

Der Preis von 750.000 € definiert sich erstens durch das weitläufige Grundstück in Innenstadtlage, zweitens durch die auf ihre Art exquisite Architektur und drittens durch die ebenso geschmack- wie qualitätsvolle Renovierung unter Wahrung der historischen Ausstrahlung. Es sind besonders die liebevollen, mit kundiger Hand drapierten raumgestalterischen Details, die die Wohnqualität dieses Anwesens ausmachen, wo gediegene Tradition auf kreative Moderne trifft. Und das stattliche Raumangebot nicht nur Familienzwecken entgegenkommt, sondern gleichfalls für eine freiberufliche Nutzung interessante Optionen bieten kann.

INFO & DETAIL

ADRESSE: Simarstraße 94, 4700 EUPEN
OBJEKTART: Historische, repräsentative Herrenvilla
BAUJAHR: 1934 [zwischen 2003 und 2015 aufwendig saniert]
GRUNDSTÜCK: 1100 Quadratmeter [plus Ausbaufäche]
WOHNFLÄCHE: 220 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE: [UNTERGESCHOSS]: 72 Quadratmeter
SCHLAFZIMMER: Vier
BÄDER: Zwei

RÄUME INSGESAMT: Zwölf
BALKON: Im Obergeschoss [zum Garten hin]
GARAGE: Keine [aber Außenstellplätze seitlich]
GARTEN: Großzügig, gepflegt, mit hohem Baumbestand
SONSTIGES: Lagerhalle als mögliches Atelier [optional]
HEIZUNG: Öl [zentral]
PREIS: 750.000 €
KONTAKT: info@euimmobilien.be



„Unter die Lupe“ nimmt das GrenzEcho auf seinen Immo-Seiten stets ein Objekt, das im Anzeigenteil der Printausgabe und des Onlineportals angeboten wird. Die Charakterisierung betrifft namentlich die Segmente Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber nach Bedarf auch abgewandelt oder ausgeweitet werden. Hintergrund ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (punktuell auch anderswo mit regionalem Bezug). Diesmal „im Fokus“ eine repräsentative Herrenvilla in herausragender Innenstadtlage in Eupen. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



EU Immobilien
c/o Lucas Reul
Klosterstraße 27 - 4700 EUPEN
087 74 26 56
www.euimmobilien.be
info@euimmobilien.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Gemmenich 299.000 €

Schönes Einfamilienhaus mit Garten und Garage, gelegen in Gemmenich

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
340	152	4	1	1959

2001430668

Kelmis 319.000 €

Schönes Reihenhhaus, bestehend aus einem Café mit Festsaal sowie aus zwei Wohnungen und zwei Garagen, gelegen in der Neustraße 8 in Kelmis

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
324	316	5	2	2

2036151

Kelmis 250.000 €

Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit zwei Garagen

PEB F

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bad	Parkplätze	Heizung
182	4	2	2	Öl

2013888

Neu-Moresnet 260.000 €

Großes Haus mit Garten und Parkplätzen

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bad	Heizung
427	250	4	1	Gas

2021541

Kelmis 278.000 €

Schönes Reihenhhaus mit Garten und Parkplatz, gelegen an der Lütticher Straße 336A in 4720 Kelmis

PEB B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bad	Parkplätze	Heizung
130	4	1	3	Gas

2027738

Kelmis 259.000 €

Geräumiges Einfamilienhaus in der Comouthstraße 5 in 4720 Kelmis mit Garten und Garage, nahe dem Zentrum von Kelmis

PEB G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
257	178	3	1	1

2035182

Kelmis 214.000 €

Neuer Preis

Sehr schönes renoviertes Reihenhhaus mit einladendem Außenbereich und Garage

PEB D

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bad	Heizung
95	2	1	Öl

2020825

Henri-Chapelle 395.000 €

Charmantes, renoviertes Bauernhaus in Henri-Chapelle, Route de Charlemagne 172

PEB G

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bad	Grund. m²
290	8	3	943

2034371

Eupen 339.950 €

EUPEN – NEUE WOHNUNG – Die Berggärten Phase B – 3 SZ – 1. ETAGE – PEB A/Qzen – MwSt. 6% möglich

PEB A

Wohnfl. m²	Balkon	Baujahr	Heizung	S-Zimmer
117	2	2022	Individuelle Gasheizung	3

2037204

Recht 297.000 €

Wohnhaus in zentraler Lage in Recht zu verkaufen

PEB E

Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder	Grundfl. m²	Baujahr
190	6	1	804	1971

2036069

Kelmis 377.892 €

Reizvolle Doppelhaushälfte mit Garage in einem ruhigen Wohnviertel – Im Bau

PEB A

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	PV-Anlage	S-Zimmer	Bäder
311	122		4	1

1895344

Goé 138.000 €

Reihenhhaus zu renovieren mit ca 120m² Wfl, 2 SZ, Bad, Keller und kleines Höfchen, entlang der Weser. KW 639€.

PEB G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
71	120	2	1	Strom

2037867

Schrumpfungsprozess: „Erst hatten wir kein Glück, dann kam auch noch Pech dazu“

Kreditgeschäft bricht brutal ein

Es ist die Frage, die alle umtreibt... Kommt der Markt wieder in die Spur? Und wenn ja, wann? Hoffentlich möglichst bald. Selbst wenn die Vorzeichen für einen entscheidenden Schritt aus der momentanen Stagnation nicht unbedingt gut stehen.

VON NORBERT MEYERS

Wer kennt ihn nicht... - den etwas (selbst)ironischen Spruch des früheren Bundesligaspielers Jürgen Wegmann, auch bekannt als „Kobra“, im Grunde ein pures Produkt des „Ruhrpotts“, wengleich er 1989 mit Bayern München deutscher Meister wurde. Ihm jedenfalls wird das Zitat zum Wechselspiel von Glück und Pech zugeschrieben, konkret: „Erst hatten wir kein Glück, dann kam auch noch Pech dazu.“

„Murphys Gesetz“ sitzt im Hinterkopf

In der Tat... Erst waren es die explodierenden Produktpreise „am Bau“. Dann kamen die Materialengpässe hinzu. Nachfolgend stand uns die Inflation ins Haus. Und nun scheint kein Ende der Zinsstei-



Nach „Jahren des Kaufrauschs“ verbleiben derzeit zahlreiche Angebote deutlich länger im Schaufenster, müssen Anbieter ihrer Preisvorstellungen nicht selten „nach unten“ revidieren.
Fotos: Adobestock / Fotalia / Alamy

gerung in Sicht. Die Folge: Wer derzeit verkaufen will, muss nicht selten mit (hohen) Preisabschlägen rechnen. Sofern sein Objekt denn überhaupt Interesse auf einem zwischen durch stark verunsicherten Markt findet.

Ein Trend, der sich auch auf die Bankgeschäfte niederschlägt, wie die aktuellen Zahlen von BNP Parisbas Fortis belegen, wo das Hypothekenkreditgeschäft in den ersten sieben Monaten im Vergleich zum selben Zeitraum des Vorjahres einen Rückgang von 45 Prozent verzeichnet. Bei ING sieht es nicht wesentlich an-

ders aus: Hier steht ein „Einbruch“ von 42 Prozent zu Buche.

Zwischendurch wird der finanzielle wie zeitliche Spielraum für potenzielle Käufer größer - dank eines stagnierenden Angebots, das die Verkäufer zu Abstrichen zwingt. Sofern sie ihre Verkaufsabsichten nicht beliebig zurückstellen können.

Ebenfalls ist die Auswahl in den letzten Monaten merklich größer - wodurch gerade zahlungskräftige Käufer mit ausreichend Eigenkapital manchmal die Qual der Wahl haben.



Zum finanziellen Handicap gerade beim Erwerb von Anwesen älteren Datums wird in der Zwischenzeit die erforderliche energetische Umrüstung, die eine Renovierung nicht selten erschwert.

Energieeffizienz: „Umrüstung“ schlägt stark aufs Budget

Auf Kaufrausch folgt Kater

„Erstmals seit teils völlig verrückten Jahren des Kaufrauschs“ (so Valery Halloy, Sprecherin von BNP Paribas Fortis) liege das Heft des Handelns und somit „die Preishoheit wieder bei den Käufern“. Jedenfalls seien die Zeiten, da Objekte - kaum im Schaufenster, sprich: im Netz - wie warme Semmeln über den Ladentisch gingen („mitunter gar ohne vorherige Besichtigung“, wie die Expertein in Erinnerung ruft) „vorläufig vorbei“, müsse der Markt „sich neu justieren“, heißt: Agenturen ebenso wie Banken.

Ein Problem stellen in diesem Kontext die teils sehr strikten energetischen Auflagen beim Erwerb älterer Bausubstanz dar. Besonders in Flandern werden den Käufern solcher Häuser seit Beginn

dieses Jahres die Daumenschrauben angesetzt, vor allem mit Blick auf die EU-Vorgabe, bis zum Jahre 2050 im Segment Wohnimmobilien zwingend Klimaneutralität zu erreichen.

So muss im nördlichen Landesteil der Käufer eines Objekts mit der Energieeffizienzklasse „E“ und weniger sein Anwesen innerhalb von fünf Jahren energetisch „auf Vordermann bringen“ (heißt: auf „D“). Arbeiten, die nach einer aktuellen Berechnung von Belvius im Schnitt mit 50.000 € zu Buche schlagen und das Kaufbudget spürbar erhöhen.

Weshalb Interessenten den Preis des anvisierten Kaufobjektes derzeit noch stärker drücken möchten also sowie schon marktüblich. Oder aber kurzerhand auf verfügba-

re energetisch besser gestellte Häuser „umsatteln“.

Vor diesem Hintergrund sind sich grundsätzlich alle Akteure einig, dass der „Energiepass“ in den nächsten Jahren zu einem zunehmend wichtigeren Kriterium beim (Ver)kauf einer Immobilie wird, vorrangig natürlich eines Hauses.

Und da besonders in der Wallonie der Bestand an älterer Bausubstanz - vorrangig bis Mitte der siebziger Jahre und der Bewusstseinsänderung im Zuge der Ölpreiskrise, gefolgt von heftigen Rezessionen in den westlichen Industrieländern - weiterhin sehr groß ist, ist der Energieausweis gemäß PEB (für „Performance Énergétique des Bâtiments“) erkennbar ein kritisches Argument bei der Preisgestaltung.

Befürchtung: Jüngste Daten zu Inflation und Wachstum deuten bei der EZB auf eine neuerliche Erhöhung des Leitzinses hin

Prognose zum erwartbaren Ende der „Zinsschraube“ fällt schwer

Grundsätzlich sieht sich die Branche veränderten und vor allem ungewohnten Herausforderungen gegenüber - nach zehn, zwölf Jahren, in denen die Konjunkturkurve auf dem Immobilienmarkt ungebrochen nach oben gezeigt hat.

Ein „Prozess“, der in eine veränderte Marktlage mündet und der besonders auch die Banken nicht unberührt lässt. Bei den vier großen Geldinstituten im Lande hat sich der Zinssatz nahezu generell bei vier Prozent und leicht drüber eingependelt (mit den bekannten und bewährten Abweichungen hier wie dort).

Ob damit das aber Ende der „Zinsschraube“ erreicht ist, wagt aktuell niemand vorauszusagen. Im Gegenteil: Die elf-

te Leitzinserhöhung in Folge durch die „Fed“ Ende Juli auf 5,25 bis 5,00 Prozent lässt wenig Gutes erahnen.

Die Notenbank in Washington D.C. strebt eine Teuerungsrate von 2,0 Prozent an, die zwischen Massachusetts und Los Angeles allmählich in Sichtweite kommt. Zuletzt war die Inflationsrate in den USA auf 3,0 Prozent gesunken. Die von der „Fed“ besonders beobachtete Kerninflation, ohne die volatilen Lebensmittel- und Energiepreise, liegt mit 4,7 Prozent freilich derzeit noch deutlich darüber.

Ähnlich sensibel ist die Situation im Moment in Europa. Und so bleibt die Frage, ob respektive wann die EZB folgen wird. Jedenfalls liefern jüngste

Daten zu Inflation und Wachstum - leider - unzweideutige Hinweise, dass die „Wächter“ in Frankfurt im September ihrerseits eine weitere Leitzinserhöhung erwägen.

Selbst wenn die internationalen Finanzmärkte noch auf eine Verlängerung der „Sommerpause“ spekulieren. Aber besonders die schwächelnde Binnennachfrage vielerorts gibt zu denken, vielfach nur notdürftig ausgeglichen durch die gestiegenen Exporte.

Ein kurzer Blick „in den Rückspiegel!“... Etwas mehr als ein Jahrzehnt lang war der Kreditmarkt für Immobilien überaus attraktiv - mit Zinssätzen um und sogar unter einem Prozent. Aber einige

Jahre weiter zurück waren Sätze zwischen fünf und sieben Prozent eher die Regel als die Ausnahme.

„Ohne dass dies damals aber ein entscheidendes Hindernis für den Kauf oder Bau von Wohneigentum gewesen wäre“, dreht Vallery Halloy namens BNP Paribas Fortis die Uhr zurück auf den „geschichtlichen“ Gesamtkontext der letzten zweieinhalb Jahrzehnte, also quasi seit der Jahrtausendwende.

Grundsätzlich jedoch bleibt eine (bittere) Erkenntnis: Der Weg zu Wohneigentum ist auch in Belgien holpriger geworden. Und es dürfte einige Zeit vergehen, bis das letzte Schlagloch wieder ausgebessert ist.



Die Inflation bleibt weiterhin eine gewichtige Bremse für die Konjunktur auf einem vorerst stagnierenden Markt.

HINTERGRUND

Schaufenster für die Eifel

In der Summe ist es ein bewährtes Format - die Fachmesse zu Bauen, Wohnen und Renovieren, die das GrenzEcho mit weiteren Medienpartnern unter dem neuen, gemeinsamen Dach am Marktplatz organisiert. 2016, 2017, 2019 und 2023 bot Eupen eine geschätzte Bühne für die Branche - und vor allem auch für das interessierte Publikum. Dazwischen zog es die I.M.O. nach St.Vith, nachdem vermehrt Unternehmen in der Eifel ihr Interesse bekundet hatten. Auch hier war die Resonanz im Frühjahr 2018 allseits positiv. Umso bedauerlicher, dass die Neuauflage 2020 pandemiebedingt abgesagt werden musste. Nunmehr gibt es ein Wiedersehen in St.Vith - und zwar schon recht früh im Jahr. Termin der Messe ist bereits Samstag/Sonntag, 13./14. Januar, wenn das Triangel wiederum zur Vitrine für das bekannt starke Eifeler Handwerk wird. Mit dem besonderen Augenmerk auf spezialisierte Unternehmen in der Gartengestaltung, für die der vormalige Termin Mitte April ungünstig lag. Weitere Infos ab Mitte September oder gegebenenfalls vorab bei den Mediatoren Anne Schäfer unter 0495/28.68.60 und Erik Solheid unter 0479/98.08.32 oder wahlweise per Mail an i-m-o@grenzecho.be.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Petergensfeld 343.543 €

50% verkauft

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

RESIDENZ VENNBUSCH- Das Tor zur Eifel, Wohnen in besonderer Lage im Dreiländereck: Roetgen/ Raeren – Petergensfeld! Ihr neues von Luxus geprägtem Zuhause. Selbst anspruchsvolle Eigentümer kommen hier auf Ihre Kosten

PEB A++

Wohnfl. m ²	Terrasse u. Gärten für EG WHG	Balkon für OG-WHG	Aufzug	1 Garage + 1 Außenstellplatz/ Wohneinheit
79 - 102				

1975113

Kettenis 365.615 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Luxuriöse Duplex- Musterwohnung am Eingangstor Eupens inkl. tollem Balkon mit Fernblick sowie Aufzug und Tiefgarage und Keller.

PEB B

S-Zimmer	Wohnfl. m ²	Heizung	Bäder	Baujahr
3	106	Gas	2	2022

1996736

Eupen 197.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Charmantes Bruchsteinhaus mit schönem Vorgarten/Terrasse und Garage in 2. Reihe sowie polyvalenter Nutzungsmöglichkeit.

PEB D

S-Zimmer	Wohnfl. m ²	Grundfl. m ²	Bäder	Heizung
3	175	245	3	Öfen

2012236

Eynatten 397.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Moderne, energietechnisch hochwertig verarbeitete DHH inklusive Garten, Garage und Photovoltaikanlage im Grenzgebiet (D-B)

PEB B

S-Zimmer	Wohnfl. m ²	Grundfl. m ²	Bäder	Baujahr
3	123	500	1	2022

2020685

Eupen 675.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Imposantes Einfamilienhaus in ruhiger Anliegerstraße mit angrenzendem Baugrundstück

PEB G

S-Zimmer	Wohnfl. m ²	Parkplätze	Bäder	Grundfl. m ²
3	335	Garage	2	5020

2024728

Eupen 199.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Als Anlageobjekt oder Wohn- und Geschäftshaus: Ein Stadthaus mit vielseitigen Möglichkeiten in zentraler Lage

PEB G

Grundfl. m ²	Wohnfl. m ²
201	243

2026857

Raeren ab 80.500 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Baugrundstücke ohne Baupflicht! NEUWEIDE: Das Gefühl, angekommen zu sein! EXKLUSIVE Wohnlage - entspannte Wohnen & herrliche Natur

Grundstücke. m ²	Preis / m ²	Los 7
322 - 831	250 €	238 €/m ²

2033833

Koksijde 275.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Eine eigene Immobilie an der belgischen Nordseeküste? Möblierte Duplexwohnung mit PKW-Stellplatz in der Tiefgarage nur eine Minute Fußweg vom Strand entfernt.

PEB C

S-Zimmer	Wohnfl. m ²	Heizung	Bäder	Baujahr
2	90	Elektro	1	1992

2036073

Welkenraedt 265.000 €

IMMO
www.t-immo.be
Tel. 0478/39 67 49

Mittelreihenhaus in ruhiger Lage nicht weit vom Zentrum

Grundfl. m ²	Wohnfl. m ²	Bäder	Schlafz.	Parkplätze
255	105	2	3	2

2020541

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.be

ÖFFENTLICHER ONLINE-VERKAUF **bidit.be**

Appartement – Hauset, Hergenrath Str. 13A
1. Etage / 88 m² / 2 Zimmer, Flur, vollausgestattete Küche, Toilette, Bad, Wohnzimmer mit Balkon
Bietfenster: 30.08.2023 bis 07.09.2023
Ausgangspreis: 180.000 €
Referenz auf bidit.be: 244793 – Immoweb: 10714436

Baugrundstück – Moresnet, Rue de la Calamine
643 m²
Bietfenster: 17.09.2023 bis 25.09.2023
Ausgangspreis: 55.000 €
Referenz auf bidit.be: 245918 – Immoweb: 10760538

Baugrundstück – Hauset, Waldring 7
1.501 m²
Bietfenster: 20.09.2023 bis 28.09.2023
Ausgangspreis: 197.000 €
Referenz auf bidit.be: 245498 – Immoweb: 10736149

Wohnhaus – Eupen, Schilsweg 6
60 m²
Bietfenster: 20.09.2023 bis 28.09.2023
Ausgangspreis: 40.000 €
Referenz auf bidit.be: 245811 – Immoweb: 10750595

Wohnhaus (Neubau) – Lontzen, Limburger Straße 123
125 m² (Einfamilienhaus Nr. 3 + Autoabstellplatz Nr. P9)
Bietfenster: 20.09.2023 bis 28.09.2023
Ausgangspreis: 291.000 € (! Teilw. MwSt. anwendbar)
Referenz auf bidit.be: 246326

Wohn- und Geschäftshaus – Hergenrath, Aachener Str. 13
259 m² Wohnfläche
5 Wohnungen - Gesamtmierte 2.500 € pro Monat
Kaufpreis 490.000 €
Referenz auf bidit.be: 244611

Notare
R. LILIEN, C. WELING & E. LILIEN
Aachener Straße 35, 4700 Eupen
087/74 21 30 – notariat@lilien-weling.be
www.lilien-weling.be

NOTARIAT

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Léglise 607.802 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Neue Parzellierung in Wittimont, Léglise

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Heizung
541	168	4	2023	Wärmepumpe

2036843

Bütgenbach 398.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Schönes Zweifamilienhaus von 2011 in Nidrum

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1127	160	4	2	Öl

2022106

Weismes 1.450.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Hotel „La Chaumière du Lac“ zu verkaufen in Robertville

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Zimmer	Appart
2668	570	Öl	10	1

2034070

Burg-Reuland 270.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Geräumiges, freistehendes Haus in Auel zu verkaufen

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Heizung
1123	185	4	1970	Öl

2035117

Burg-Reuland 460.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Haus zum Verkauf in Malscheid

PEB A

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bad
330	157	2012	3	1

2035305

St. Vith 1.500.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Luxusvilla in Sankt-Vith zu verkaufen

PEB C

Grundfl. m²	Baujahr	Heizung	S-Zimmer
2.918	1996	Öl	5

2029535

Eupen 450.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Große Geschäftsfläche von 350 m² in zentraler Lage in Eupen!

Geschäftsfl. m²	Heizung	Baujahr
350	Gas	1989

2036521

St.Vith 980.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Villa/Gite in Schlierbach zu verkaufen

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1923	372	5	5	Gas

2037530

Kelmis 650.000 €

FRIEDRICH HASSEN Immobilien
Tel. +49 241 46310-910

Geschäftshaus direkt auf der Grenze zur Gemeinde Kelmis

Grundfl. m²	Nutzfl. m²
1318	612

2019197

Eupen ab 215.000 €

living@bellmerin.be
+32 (0)479 970 335

Residenz Living Bellmerin: Neubauwohnungen A und A+ zu verkaufen

PEB A A+

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Garten / Terrasse m²	Garage / Parkplatz
62 - 210	1 - 5	100 - 163	

2022165

Eynatten 135.000 €

ITS CONCEPT
Tel. 0049 (0)241 70 13 13 12

Attraktive, kernsanierte Kapitalanlage in Eynatten mit geminderten Kaufnebenkosten!

PEB A

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
43	8	1	1	1

2024012

Moresnet 645.000 €

immo. REGION & AUFN
+49 (0) 2405 / 498 00 28

Moderne Reitanlage mit neuwertigem Wohnhaus zwischen Gemmenich und Moresnet

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
13341	171	2014	2	2

2034265