

Kelmis
259.000 €

Schönes Reihenhaus, bestehend aus einem Café mit Festsaal sowie aus zwei Wohnungen und zwei Garagen

324 m ² Grundst.	316 m ² Wohnfl.	5 Schlafz.	2 Bäder	2 Parking
-----------------------------	----------------------------	------------	---------	-----------

+32 (0)87/ 78 50 78

Kelmis
155.000 €

Schönes Reihenhaus mit Garten im Zentrum des Dorfes Kelmis, Patronagenstrasse 16

120 m ² Grundst.	62 m ² Wohnfl.	2 Schlafz.	1 Bad	Öl Heizung
-----------------------------	---------------------------	------------	-------	------------

+32 (0)87/ 78 50 78

Gemmenich
355.000 €

Wunderschönes Charakterhaus in einem hervorragend erhaltenen Zustand mit schönem Garten, in einer sehr ruhigen Lage.

622 m ² Grundst.	225 m ² Wohnfl.	5 Schlafz.	1 Bad	Öl Heizung
-----------------------------	----------------------------	------------	-------	------------

+32 (0)87/ 78 50 78

Gemmenich
360.000 €

Schönes großes Haus mit Werkstatt, Garagen und Garten, hervorragend gepflegt

879 m ² Grundst.	265 m ² Wohnfl.	5 Schlafz.	2 Bäder	Öl Heizung
-----------------------------	----------------------------	------------	---------	------------

+32 (0)87/ 78 50 78

Kelmis
210.000 €

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

257 m ² Grundst.	178 m ² Wohnfl.	3 Schlafz.	1 Bad	1 Parking
-----------------------------	----------------------------	------------	-------	-----------

+32 (0)87/ 78 50 78

Gemmenich
229.000 €

!!!NEUER PREIS!!! Schöne Wohnung im Penthouse-Stil – mit grosser Terrasse – gelegen im Zentrum des Dorfes Gemmenich

2010 Baujahr	80 m ² Wohnfl.	2 Schlafz.	1 Bad	1 Parking
--------------	---------------------------	------------	-------	-----------

+32 (0)87/ 78 50 78

Gemmenich
387.600 €

Wunderschön eingerichteter Neubau in sehr ruhiger Lage auf den Anhöhen von Gemmenich *zzgl. 21% MwSt.

541 m ² Grundst.	179 m ² Wohnfl.	4 Schlafz.	1 Bad	Gas Heizung
-----------------------------	----------------------------	------------	-------	-------------

+32 (0)87/ 78 50 78

Hombourg
349.000 €

Geräumiges Haus mit Garten und Garage in der Rue de la Station 16 in 4852 Hombourg

1184 m ² Grundst.	211 m ² Wohnfl.	3 Schlafz.	3 Bäder	Öl Heizung
------------------------------	----------------------------	------------	---------	------------

+32 (0)87/ 78 50 78

Raeren
600-900 € (Miete)

14 Wohnungen in Lichtenbusch zu vermieten

35 - 118 m ² Wohnfl.	1 - 2 Schlafz.	Einbauküche	Elektro Heizung
---------------------------------	----------------	-------------	-----------------

+32 87/88 21 21

Eupen
275.000 €

Haus mit 3 Wohnungen und Garten

407 m ² Grundst.	130 m ² Wohnfl.	3 Schlafz.	3 Bäder	Gas Heizung
-----------------------------	----------------------------	------------	---------	-------------

+32 (0)87/ 88 16 16

Eupen
199.000 €

Wohn- und Geschäftshaus im Stadtzentrum

33 m ² Grundst.	2 Schlafz.	2 Bäder	Elektro + Gas Heizung
----------------------------	------------	---------	-----------------------

+32 (0)87/ 88 16 16

Eupen
165.000 €

Erdgeschosswohnung mit 2 Schlafzimmer, kleinem Keller und großer Garage

783 m ² Grundst.	77 m ² Wohnfl.	2 Schlafz.	1 Bad	Gas Heizung
-----------------------------	---------------------------	------------	-------	-------------

+32 (0)87/ 88 16 16

eu Immobilien

Klosterstrasse 27
4700 Eupen
+32 (0)87 74 26 56
info@euimmobilien.be

Unverbindliche Einschätzung!

IHR IMMOBILIENPORTAL FÜR DIE EUREGIO

GRENZECHO
IMMOBILIEN

k-immo

Aachener Straße 200/5
(Residenz) 4730 Hauset
+32 (0)87 30 06 56
info@k-immobilien.eu

Eupen
175.000 €

Geräumige Wohnung im Stadtzentrum mit Panoramablick

1 Parkplatz	130 m ² Wohnfl.	3 Schlafz.	1 Bad	Elektro Heizung
-------------	----------------------------	------------	-------	-----------------

+32 (0)87/ 88 16 16

Raeren
849.000 €



Stylisches EFH in massiver Bauweise in Top Lage-nahe des Waldes sowie unmittelbarer Grenznähe (B-D) inkl. moderner Halle für diverse Zwecke.

1675 m² Grundfl. 225 m² Wohnfl. 5 Schlafz. 3 Bäder Wärmepumpe Heizung

EURO IMMO
+32 (0)471/ 39 12 87

PEB A
20170703503540

Gemmenich
229.000 €



Grundstück in einmaliger Lage : Ländliches, naturverbundenes Umfeld unweit des Dreiländerecks (B-D-NL) in ruhiger Sackgasse

4115 m² Grundst.

EURO IMMO
+32 (0)471/ 39 12 87

Kettenis
285.000 €



Barrierefreie und stylische Erdgeschoss-Wohnung mit schöner Sonnenterrasse, Aufzug und Tiefgarage

2017 Baujahr 112 m² Wohnfl. 2 Schlafz. 2 Bäder Gas Heizung

EURO IMMO
+32 (0) 471/ 39 12 87

PEB B
20171127501775

Raeren
ab 404.980 €




4 Hochwertige Neubau-EFH mit Garage und/oder Stellplatz in traumhafter, grüner Grenzlage (B/D)

293-515 m² Grundfl. 110 m² Wohnfl. 3 Schlafz. 1 Bad 2024 Baujahr

EURO IMMO
+32 (0)471/ 39 12 87

Eynatten
397.000 €



SONDERAKTION vom 15. Mai – 31. Juli: EINBAUKÜCHE im Wert von 7.000 € im VERKAUFSPREIS INKLUSIVE!

Moderne, energietechnisch hochwertig verarbeitete DHH (PEB A+) inklusive Garten, Garage und Photovoltaikanlage

500 m² Grundfl. 123 m² Wohnfl. 3 Schlafz. 1 Bad 2022 Baujahr

EURO IMMO
+32 (0)471/ 39 12 87

PEB A+
20240229505961

Hergenrath
449.000 €



Reizende und gepflegte DHH als optimales Mehrgenerationenhaus mit Atelier und Garten

603 m² Grundst. 222 m² Wohnfl. 4 Schlafz. 2 Bäder ca. 100 m² Atelier

EURO IMMO
+32 (0)471/ 39 12 87

PEB D
2147483647204

Eupen
165.000 €



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

201 m² Grundst. 243 m² Wohnfl.

EURO IMMO
+32 (0) 471/ 39 12 87

PEB G
20220916002561

Raeren
420.000 €



Zweifamilienhaus mit Erweiterungsmöglichkeit in grünlandgeprägter Umgebung im deutsch-belgisches Grenzgebiet

695 m² Grundfl. 220 m² Wohnfl. 4 Schlafz. 2 Bäder Gas Heizung

EURO IMMO
+32 (0)471/ 39 12 87

PEB C
20181029001591

Eupen
ab 215.000 €



Residenz Living Bellmerin: Neubauwohnungen zu verkaufen

62-200 m² Wohnfl. 1-5 Schlafz. 10-174 m² Garten / Terrasse Garage / Parkplatz

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

EURO IMMO
+32 (0)471/ 39 12 87

PEB B

Weywertz
Coming soon



Idyllisches Einfamilienhaus mit schöner Aussicht auf großem Grundstück

4.045 m² Grundfl. Öl Heizung 1935 Baujahr 156 m² Wohnfl. 150 m² Nutzfl.

home & office building Belgium
+32 80/60 50 20

St.Vith
375.000 €



Renditeobjekt mit 2 Wohnungen und einer Bürofläche in St. Vith zu verkaufen

130 m² Grundfl. 135 m² Wohnfl. 2 Schlafz. Öl Heizung

home & office building Belgium
+32 80/60 50 20

PEB C
20240503007707

Manderfeld
Angebote ab 270.000 €



Schönes Haus mit potential zum Ferienhaus

975 m² Grundfl. 161 m² Wohnfl. 4 Schlafz. Öl Heizung 2001 Baujahr

home & office building Belgium
+32 80/60 50 20

PEB C
20240507008063

Kelmis
340.000 €



Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Kelmis

429 m² Grundfl. 136 m² Nutzfl. 85 m² Wohnfl. 2 Schlafz. Gas Heizung

IMMO
WWW.T-IMMO.BE
+32 (0)478/ 39 67 49

PEB C
20230922011359

Hergenrath
295.000 €



Sehr schöner Bungalow im Zentrum von Hergenrath

604 m² Grundfl. 125 m² Wohnfl. 2 Schlafz. 1 Bad Gas Heizung

IMMO
WWW.T-IMMO.BE
+32 (0)478/ 39 67 49

PEB F
20240415014462

IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.be

Historischer Rahmen zur räumlichen Umgestaltung

Es ist ein Gebäude mit reicher geschichtlicher Vergangenheit, über Jahrzehnte in seiner Architektur und seinem Prestige prägend für den vormals bedeutenden Grenzbahnhof Herbsthal. Immerhin wurde das einst renommierte Hotel Heeren Mitte des neunzehnten Jahrhunderts errichtet - und zierte oft und gerne Postkarten, die vom damals preußischen Herbsthal, zugehörig zum Regierungsbezirk Aachen und somit zur Rheinprovinz, in die - zugegeben, noch recht kleine - Welt verschickt wurden. Nun steht das frühere Hotel zum Verkauf - und bietet dem künftigen Eigentümer durchaus vielschichtige Nutzungsmöglichkeiten. Standort wie Struktur bieten zahlreiche Optionen, so von der Mehrgenerationenstätte oder der touristischen Herberge („Gite“) über einen gesamten respektive teilweisen Umbau zu Wohnungen oder eine Zweckstimmung im Horeca-Segment bis hin zur Einpflanzung von Büros oder als freiberufliche Drehscheibe. Vor allem das räumliche Angebot ist mit knapp tausend Quadratmetern „Wohnfläche“ an einem kommerziell strategischen Standort überaus großzügig. Ein Plus sind nicht zuletzt das weitläufige Areal (Parking) und die seitliche Grünfläche.



LAGE

Die Lage unweit des bekannten Königlich Preußischen Postsortierzentrums von 1907 in der Rue Mitoyenne (Neutralstraße), unmittelbar an der Bahntrasse, ist zweifellos interessant. Die Nähe zu Herbsthal und somit zur Gemeinde Lontzen garantiert vielfältige Dienstleistungsvorzüge - die aber auf der anderen Straßenseite, in Welkenraedt, nicht geringer sind. Nur halt in Französisch. Und bis Eupen mit seinem urbanen Charakter und seinem breiten Angebot sind es nur wenige Kilometer. Noch näher liegt die E40 mit Auffahrt Eupen/Lontzen und darüber hinaus die Anbindung wahlweise ins Landesinnere oder nach Deutschland.

BESCHAFFENHEIT

Sicherlich ist das Anwesen „in die Jahre gekommen“, wenngleich zwischendurch mehrfach renoviert. So zuletzt noch die Dach- und Giebelverkleidung. Auch innen weist das Gebäude nach wie vor eine solide Bausubstanz auf (freilich mit energetischen Schwächen). Die räumliche Konzeption entwickelt sich von unten nach oben - über vier Geschosse (plus Keller und Speicher) mit jeweils abnehmender Deckenhöhe, so dass letztlich jede Etage und jedes Zimmer eine eigene konzeptionelle Ausrichtung erfährt. Zurückzuführen auf die vormalige Hotelstruktur mit immerhin zehn Gästezimmern (ein für damalige Zeiten beachtliches Angebot).

SKIZZIERUNG

Das Gebäude ist unübersehbar ein architektonisches „Kind“ seiner Zeit, also jener Epoche, als Herbsthal als Eisenbahnknotenpunkt von internationalem Stellenwert im äußersten Winkel Preußens Geschichte schrieb. Nur eine Straßenbreite vom Königreich Belgien entfernt, war auch das Hotel Heeren mit Café, Ess- und Festsaal und sogar „salle de jeux“ (mit Billardtisch) eine gefragte und geschätzte Anlaufstelle für Zugreisende, aber ebenso für lokale Gäste. Ein mondäner Charme, der das Anwesen auch heute in seiner charaktervollen Gediegenheit und mit seinem Mix aus roten Backsteinen und grauen Ziegeln weiterhin umweht.

PREIS

Der Preis von 450.000 € steht einerseits für das großzügige Raumangebot, andererseits für die vielfältigen Gestaltungsoptionen in einem geschichtlich bedeutenden Gebäude (das übrigens bis vor kurzem noch bewohnt war, aufgrund von familiären Veränderungen aber nun zum Verkauf steht). Zugleich sei auf die weiterhin hochwertigen Materialien verwiesen, wie u.a. Blausteinfliesen in der Küche oder Parkett in vielen anderen Räumen. Und dann wären da noch wie vor interessante bauliche „Relikte“ aus historischer Zeit, wie etwa das original belassene Treppenhaus, die (falschen) Kamine oder die Gewölbstruktur im Keller.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Rue Mitoyenne 118/129, Herbsthal, 4710 LONTZEN
OBJEKTART: Vormaliges historisches Hotel
BAUJAHR: 1850-1874 [zwischenzeitliche Teilrenovierung]
GRUNDSTÜCK: 1.170 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 960 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [KELLERGESCHOSS]: 240 Quadratmeter
SCHLAFZIMMER: Zehn
BÄDER: Vier

RÄUME INSGESAMT: Zwanzig [u.a. vormalige Gemeinschaftsräume]
GARAGE: Keine, dafür aber reichlich Stellfläche außen
AREAL: Seitliche Grünfläche mit hohem Baumbestand
SONSTIGES 1: Teils noch ursprüngliche Materialien [wie Blausteinboden]
SONSTIGES 2: Gewölbekeller zur Lagerung oder Umnutzung
HEIZUNG: Öl [zentral]
PREIS: 450.000 €
KONTAKT: info@nyssen.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 abgewandelt 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“ ein historisches Anwesen in Herbsthal mit vielschichtigen Umnutzungsoptionen. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



Nyssen Immo
c/o Christian Wintgens
Village 5
4841 HENRI-CHAPELLE
087 88 16 16
info@nyssen.be - www.nyssen.be



Eupen
349.000 €

k-immo
+32 (0) 470 36 20 62

Eupen – Wohn- & Geschäftshaus in zentraler Lage mit sehr guter Mietrendite

458 m² Grundst. 175 m² Wohnfl. 2 Schlafz. 2 Bäder Gas Heizung

PEB E
20210326007596

Lontzen
379.000 €

k-immo
+32 (0) 470 36 20 62

Lontzen – selbstversorgendes Energiesparhaus

155 m² Grundst. 146 m² Wohnfl. 3 Schlafz. 1 Bad 2022 Baujahr

PEB A+
20221230501234

Walhorn
799.999 €

k-immo
+32 (0) 470 36 20 62

Walhorn – Traumhaus mit optionaler Pferdehaltung

18200 m² Grundst. 591 m² Wohnfl. 10 Schlafz. 5 Bäder Öl Heizung

PEB F
20231219028456

Hauset
171.000 €

k-immo
+32 (0) 470 36 20 62

Köpfchen – Grundstück in allerbesten Lage

745 m² Grundst.

PEB
20230309032291

Büllingen
475.000 €

eu Immobilien
+32 (0)87/ 74 26 56

Schöne freistehende Immobilie in Mürringen

212 m² Wohnfl. 1.555 m² Grundfl. 4 Schlafz. 2 Bäder Garage + Garten

PEB D
20230309032291

Eupen
95.000 €

eu Immobilien
+32 (0)87/ 74 26 56

Baugrundstück in der Unterstadt

565 m² Grundst.

PEB
20230309032291

Raeren
278.000 €

eu Immobilien
+32 (0)87/ 74 26 56

Gepflegte Erdgeschosswohnung nahe der Grenze

2 Schlafz. 1 Bad 92 m² Wohnfl. Garage & Stellplatz Garten

PEB C
20230516032977

Eupen
585.000 €

eu Immobilien
+32 (0)87/ 74 26 56

Freistehende Villa nahe dem Stadtzentrum

6-8 Schlafz. 2 Bäder 250 m² Wohnfl. 3500 m² Grundst. Öl Heizung

PEB G
20230523001981

Büllingen
70.000 € - 80.000 €

PROXIMMO
+32 497/ 44 47 51

Im Grünen und doch zentral
3 Baugrundstücke in Büllingen zu verkaufen

1.240 m² jeweils Grundst.

PEB
20230523001981

Eupen
299.950 €

pierre nature
créateur de valeurs
+32 (0)80/ 77 16 65

EUPEN – NEUE WOHNUNG INKL. INNENSTELLPLATZ + KELLER – Die Berggärten Phase B – 2 SZ – 1. ETAGE – PEB A/Ozen – MwSt. 6% möglich

2022 Baujahr 91 m² Wohnfl. 2 Schlafz. 1 Bad 1 Balkon

PEB A
20230516032977

Burg-Reuland
145.000 €

HK IMMO KEUL
+32 (0)80 57 02 82

Renovierungsbedürftiges Haus mit Potenzial nahe der luxemburgischen Grenze

1533 m² Grundfl. 150 m² Wohnfl. 4 Schlafz. 2 Bäder

PEB G
20160704012520

Eynatten
98.000 €

ITS CONCEPT
+49 (0)241/70131312

Souterrain Single-Apartment nahe der Deutschen Grenze!

1996 Baujahr 43 m² Wohnfl. 1 Schlafz. 1 Bad Öl Heizung

PEB F
20243018032799

Eupen
795.000 €

IMMOGE
+32 497 / 88 86 62

Geschäftshaus mit 5 Wohnungen u 2 Geschäftsflächen

181 m² Grundst. 564 m² Wohnfl. 10 Schlafz. 5 Bäder Gaz Heizung

PEB F B
20230516032977

Kelmis
1.435.000 €

FRIEDRICH SASSEN Immobilien
+49 (0) 241/46310 910

Repräsentatives Anwesen in exzellenter Lage mit Fernsicht in Hergenrath

6600 m² Grundst. 485 m² Wohnfl. 4 Schlafz. 3 Bäder Öl Heizung

PEB
20230516032977

Gemmenich/Völkerich
ab 446.969 €

CO.PA.BAT
087/56 14 14

Ankauf mit 6% MwSt. möglich

Familienfreundliches Wohnen im Dreiländereck- Los 19. Inkl. Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage, Belüftungssystem D, Dreifachverglasung uvm.

ca. 396 m² Grundst. ca. 176 m² Wohn- u. Nutzfl. Teilunterkellerung 4 Schlafz. ca. 36 m² Terrasse

PEB A
RWPEB126662

Küste: Rückläufige Transaktionen stehen in ungewohntem Kontrast zu deutlicher Preissteigerung von Nord nach Süd Standort bleibt wichtigstes Argument

HINTERGRUND

Meerblick fast unbezahlbar

Das Leben „aan de kust“ ist in den vergangenen zwölf Monaten nicht günstiger geworden. Ganz im Gegenteil! Bei einem durchschnittlichen Anstieg von sieben Prozent gegenüber dem Vorjahr ist der Kauf eines Appartements überproportional gestiegen.

VON NORBERT MEYERS

Unter der Jahresbilanz stehen zwei Erkenntnisse - merklich weniger Transaktionen, dafür deutlich höhere Preise zwischen Knokke im Norden und De Panne im Süden. Ausgenommen aus diesen Erhebungen ist der Verkauf von Häusern, der aber an der belgischen Küste seit jeher nur eine untergeordnete Rolle spielt und nur einige wenige wirklich potente Interessenten betrifft.



In puncto Attraktivität, Nachfrage und Kaufkraft weist die belgische Küste ein teils sehr starkes Nord/Süd-Gefälle auf. Mittendrin als zentrale Anlaufstelle Ostende mit einem preislichen Plus von 15,2 Prozent bei den Appartements. Foto: Fotalia

Frontaler Meerblick hat in den zehn Küstengemeinden nach wie vor seinen (stattlichen) Preis. Wer die unverstellte Aussicht aufs Wasser genießen möchte, muss weiterhin tief in die Tasche greifen. Hier stieg der Preis im Schnitt in den dreizehn Badeorten gar um 14,0 Prozent auf 397.080 € (stets für zwei Zimmer). Faktisch ein Plus von 25,3 Prozent gegenüber einer „Küsten“wohnung ohne Meerblick. Und das sind nach wie vor die meisten... Ein Problem bleibt auch weiterhin der sehr überschaubare Anteil an neuer Bausubstanz. So betrafen 95,0 Prozent der Transaktionen in Knokke Bestandswohnraum, mancher mit teils vielen Jahren „auf dem Buckel“. Insgesamt standen im Vorjahr in allen Gemeinden lediglich 13 Prozent neue Appartements zum Verkauf. Die Bautätigkeit, die im Nachgang zu Pandemie, Energiekrise, Materialknappheit und Inflationshausse eingebrochen war, hinkt dem Bedarf respektive der Nachfrage weiter stark hinterher. Nicht zuletzt beklagen Bauherren und Promotoren auch in Westflandern die langen bürokratischen Fristen zur Erlangung von Baugenehmigungen.

Zwanzig Prozent über landesweitem Schnitt

Die rückläufige notarielle Tätigkeit in der Provinz Westflandern während der vergangenen zwölf Monate ist deckungsgleich mit dem landesweiten Trend. Konkret: Nach bereits 14,3 Prozent Rückgang in 2022 brachen die Zahlen in

den Notarstuben in 2023 nochmals um 19,7 Prozent ein. Eine Flaute, der als Kontrapunkt die teils enorme Preissteigerung gegenübersteht, besonders nach dem leichten Einbruch von 1,6 Prozent im Jahr zuvor.

Jedenfalls mussten Käufer im Vorjahr im Schnitt 318.446 € für den Kauf eines Appartements veranschlagen, wie ge-

sagt stattliche 7 Prozent mehr als in den zwölf Monaten zuvor. Aber vor allem 20,4 Prozent mehr als in den übrigen Provinzen landesweit „etikettiert“. Inflationbereinigt beträgt die „Hausse“ an der Küste über fünf Jahre, also für den Zeitraum von 2019 bis 2023, stattliche 5,3 Prozent.

Teuerstes „Pflaster“ bleibt erwartungsgemäß Knokke mit

773.582 € (plus 20,9 Prozent) im Schnitt. Ein Preis, der sich für Meerblick („digue“) locker auf 1.436.333 € (plus 49,6 Prozent) „hochschaukelt“. Wohl gemerkt, für eine Zwei-Zimmer-Unterkunft. Übrigens... Direkt an der Promenade stehen erst gar keine Appartements mit drei Zimmern zum Verkauf, wohl aber in rückwärtiger Lage.

Gegenpol (und somit quasi „Armenkind“) ist auch weiterhin Westende, wo im Schnitt lediglich 171.883 € (plus 1,7 Prozent) für ein Zwei-Zimmer-Appartement aufgerufen werden. Ein Betrag, der sich mit dem Bonus „Meerblick“ lediglich auf 235.200 € steigert – und damit in dieser Kategorie die rote Laterne überraschend an Middelkerke weiterreicht.

Zeitpunkt: Zahlreiche Eigentümer an der Küste sehen aufgrund ihrer finanziellen Unabhängigkeit keinen Grund zum Verkauf

„Was du ererbt von deinen Vätern, erwirb es, um es zu besitzen“

Was erklärt letztlich die ungewohnte Diskrepanz zwischen der geschrumpften Anzahl Transaktionen und dem zugleich deutlich gestiegenen Preisgefüge in den Gemeinden De Panne, Koksijde (Oostduinkerke), Nieuwpoort, Middelkerke (Westende), Ostende, Bredene, De Haan (Wenduine) Blankenberge, Zeebrügge und Knokke-Heist - gelistet von Süden nach Norden?

Die deutlich geringere Zahl an notariellen Akten erklärt die Branche durch die unerwartet gestiegene Nachfrage während und im Nachgang zur Pandemie, als zahlreiche Belgier aufgrund besonders der zeitweiligen Reisebeschränkungen etwa ihre Zweitresidenzen am Mittelmeer „über Nacht“ abstießen und an der heimischen Küste kaufen wollten.

Eine Entwicklung, die zwei, drei Jahre später wieder erkennbar ins Stocken geraten ist. Weshalb die Zahl der potenziellen Interessenten und vor allem auch der zahlungskräftigen Käufer von Natur aus rückläufig ist, wie FedNot, die Fédération du Notariat, in ihrer Analyse zu erkennen glaubt.

Hinzu kommt, dass viele (neue) Eigentümer für den Er-

werb eines Appartements an der Küste nicht auf Kredite zurückgreifen mussten, sondern aus Eigenmitteln schöpften. So bestehe, dies die Erkenntnis des Notariats, aufgrund der finanziellen Unabhängigkeit kein Bedarf, sein Eigentum zeitnah zu veräußern.

Kurzum: Das Timing einer Veräußerung ist für diese Klientel kein zwingendes Kriterium - stattdessen können

sie auf die Nachfrage und die Preisentwicklung „schielen“, gerade nach zwei, drei Jahren mit ungewohnt hoher Inflation. Und solche Personen, dies zeigt die langjährige Erfahrung, verkaufen erst, wenn in ihren Augen der Preis stimmt.

Nicht zuletzt gibt es an der Küste offenbar nach und nach einen schleichenden Generationenwechsel. Heißt: Zunehmend mehr Appartements

gehen von der ersten Käufergeneration an die Kinder über.

Und sofern sich für die Erben kein unmittelbarer Liquiditätsbedarf ergibt, setzen sie auf das Familieneigentum als persönliche Rendite oder als finanzielle Rücklage. Frei nach Johann Wolfgang von Goethe: „Was du ererbt von deinen Vätern, erwirb es, um es zu besitzen.“

Honsfeld-Büllingen
210.000 €

+32 80 24 24 23

IMMO RAUW

PEB A

20220327003185

Größe Duplexwohnung in Honsfeld zu verkaufen!

161 m ² Wohnfl.	2 Schlafz.	2 Bäder	Erstklassige Lage	2007 Baujahr
----------------------------	------------	---------	-------------------	--------------

Wirtzfeld-Büllingen
325.000 €

+32 80 24 24 23

IMMO RAUW

PEB B

20150203013011

Charmantes landwirtschaftliches Anwesen mit vielseitigem Potential in Wirtzfeld

7343 m ² Grundst.	275,6 m ² Wohnfl.	3 Schlafz.	Baustelle inklusive	Mehrere Nebengebäude
------------------------------	------------------------------	------------	---------------------	----------------------

Hauset
1.200.000 €

+49 (0) 2405 / 4980028

immo REGION AACHEN

PEB C

Moderne Villa mit exklusivem Außenpool und großen Garagen in direkter Grenznähe in Hauset

1235 m ² Grundst.	415 m ² Wohnfl.	1996 Baujahr	5 Schlafz.	3 Bäder
------------------------------	----------------------------	--------------	------------	---------

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.be