

Kelmis

1.645 € Mietobjekt



EURO IMMO

+32 (0)471/ 39 12 87

Exklusives Penthouse mit großzügiger Sonnenterrasse und Panoramablick
stilvolles Wohnen in grenznaher Lage

PEB A

2020114503476

168 m² Wohnfl.

2020 Baujahr

2 Schlafz.

1 Bäder

Gas Heizung



Kettenis

429.000 €



EURO IMMO

+32 (0)471/ 39 12 87

Barrierefreie Premium-WHG mit Garten & Tiefgarage- urban, naturnah
und ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

PEB B

20200409504064

120 m² Wohnfl.

2021 Baujahr

3 Schlafz.

Gas Heizung



Lontzen

245.000 €



EURO IMMO

+32 (0)471/ 39 12 87

Renditeimmobilie, vollständig vermietet,
mit Garten und Wertsteigerungspotenzial

PEB E

20260917021958

145 m² Wohnfl.

429 m² Grundst.

4 Schlafz.

3 Bäder

1 Außenparkplatz



Eupen

695.000 €



EURO IMMO

+32 (0)471/ 39 12 87

Exklusives Wohnen am Waldrand: Ihr Traumhaus inmitten
unberührter Natur mit atemberaubender Weitsicht

PEB B E G

20220308020456

4 Schlafz.

2.300 m² Grundst.

2 Bäder



Hauset

695.000 €



EURO IMMO

+32 (0)471/ 39 12 87

Naturnah & gut angebunden an der deutsch-belgischen Grenze! Freiste-
hende Villa mit großem Grundstück und mit viel Gestaltungsspielraum

PEB D

20190210009791

257 m² Wohnfl.

3.281 m² Grundst.

5 Schlafz.

2 Bäder

Ölzentral Heizung



Eupen

850.000 €



EURO IMMO

+32 (0)471/ 39 12 87

Außergewöhnliche Liebhaber-Villa mit unverwechselbarem Charakter und
Wohnerlebnis, atemberaubendem Panoramablick, traumhaftem Garten
mit Pool und genehmigtem Ferienstudio

PEB B

20261023008672

240 m² Wohnfl.

1003 m² Grundst.

4 Schlafz.

3 Bäder

Gas Heizung



Kelmis

209.000 €



EURO IMMO

+32 (0)471/ 39 12 87

Solides renovierungsbedürftiges Reihenhhaus mit großzügigem und licht-
durchflutetem Raumangebot, ausbaubarem Dachgeschoss und Garten

PEB G

20261006002624

120 m² Wohnfl.

211 m² Grundst.

4 Schlafz.

1 Bad

Gas Heizung



Eupen

349.000 €



EURO IMMO

+32 (0)471/ 39 12 87

Großes Potenzial für Investoren und Eigennutzer in erstklassiger Zent-
rumslage : Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbefläche im Erdgeschoss
und renovierungsbedürftige Duplex-Wohnung

PEB E

202610130048906

110 m² Wohnfl.

133 m² Grundst.

3 Schlafz.

1 Bad

Pellet Ofen Heizung



Eupen

290.000 €



nyssen

+32 (0)87/ 88 16 16

Helle Etagenwohnung in ruhiger Lage

PEB C

20260820008154

92 m² Wohnfl.

24 m² Nutzfläche

1 Bad

2 Schlafz.

1984 Baujahr



Raeren

340.646 €



nyssen

+32 (0)87/ 88 16 16

Neue Doppelhaushälfte im Rohbau

PEB A

20261006002624

137 m² Wohnfl.

400 m² Grundst.

1 Bad

3 Schlafz.

2026 Baujahr



Raeren

395.056 €



nyssen

+32 (0)87/ 88 16 16

Neue schlüsselfertige Doppelhaushälfte

PEB A

20261006002624

137 m² Wohnfl.

387 m² Grundst.

1 Bad

3 Schlafz.

2026 Baujahr



Eupen

298.000 €



nyssen

+32 (0)87/ 88 16 16

Geräumiges Einfamilienhaus
mit 5 Schlafzimmern und Garage

PEB D

202610030017928

185 m² Wohnfl.

237 m² Grundst.

1 Bad

5 Schlafz.

1874 Baujahr



IHR IMMOBILIENPORTAL
FÜR DIE EUREGIO

GRENZECHO

IMMOBILIEN

k-immo

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

IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.be

Jalhay

520.000 €





+32 (0)80 57 02 82

Bois de Mariemont – Freistehendes Haus

1.541 m²
Grundst.

200 m²
Wohnfl.

5
Schlafz.

1
Bad

Öl
Heizung

20260614003300



Hochwertiger Wohnkomfort in grüner Lage mit Stadtblick

Die Lage könnte exponierter kaum sein... Dank ihrer erhöhten Lage auf dem Prümer Berg bietet die Residenz „Porta Vitha“ einen unverstellten Blick auf St.Vith und wird damit ihrem Namen als Tür zur Stadt vollauf gerecht. Ein Standort, der zunächst einmal auf naturbelassene Ruhe setzt, zugleich aber auch die Nähe zum Stadtzentrum als hohes Gut anbieten kann. Und so stoßen die insgesamt neunzehn Wohnungen, allesamt mit ausgewiesenem Charakter in Lage und Gliederung, auf wachsendes Interesse (wie aktuell sechs Verkäufe und eine Reservierung belegen). In jedem Fall setzt Bauherr Elsen AG (in derlei Projekten quer durch Ostbelgien mit beachtlicher Erfahrung) auf drei wesentliche Argumente, nämlich: moderne lineare Architektur, hochwertige bauliche Ausführung und energieeffiziente zukunftsorientierte Technik. Ganz gleich ob Single, Paar, Familie oder Investor - hier findet jeder sein Zuhause nach Maß. Heißt: Wohnraum von einem bis vier Zimmer in einem begrünten Ambiente. Nicht zuletzt mit einer Fassadengestaltung, die neben ihrem dezenten Charme vor allem keinen Unterhalt erfordert.



LAGE

Der Standort bietet alle erdenklichen Annehmlichkeiten, vorrangig relative Abgeschlossenheit, aber zugleich Erreichbarkeit und Anbindung. So liegt das Stadtzentrum nur wenige Fahrminuten entfernt (ebenso ohne Umstände fußläufig erreichbar und Bushaltestelle unmittelbar gegenüber). Womit Zugriff auf umfassende Dienstleistungen garantiert ist, so Klinik, Schule, Verwaltung, Geschäft, Gewerbe, Gastronomie, Freizeit, Sport, Kultur... Nahe gelegen sind zudem weitläufige Rad- und Wanderwege. Auch bietet die Autobahn E42 (in einer Entfernung von vier Kilometern) eine zügige Anbindung ins Landesinnere oder „über Grenzen“.

BESCHAFFENHEIT

Von Architekt Daniel Blaise und Statikbüro SML über vier Geschosse zuzüglich Tiefgarage/Kellerräume konzipiert, zeichnet sich das Objekt durch eine bewährte Bauweise aus, die auf Langlebigkeit ausgerichtet ist: Massivbau mit Verblendmauerwerk aus Ziegeln und Natursteinen sowie Zinkbekleidungen. Die Symbiose von Wohnkomfort und Energieeffizienz bleibt ein Kriterium, das in der Unternehmensphilosophie von Elsen AG seit Jahren breiten Raum einnimmt. Überlegungen, die ebenso in die durchdachte Grundrissgestaltung eingeflossen sind. So dass die verschiedenen Wohnungen eine hohe räumliche Individualität aufweisen.

SKIZZIERUNG

Bei der Zimmerzahl ist die Residenz (die auch einem Frisörsalon Platz bietet) sehr variabel gestaltet, spricht von daher quer durch die Generationen eine breite Klientel an. Insgesamt verfügen die Appartements wahlweise über ein (zwei Einheiten), zwei (elf Einheiten), drei (fünf Einheiten) oder vier (eine Einheit) Zimmer. Hervorzuheben ist zudem der Vorteil von gleich zwei Balkonen/Terrassen bei dreizehn Wohnungen, zuzüglich des räumlichen Zugriffs auf einen Außenabstellraum bei zwölf Einheiten (zugänglich von der Terrasse aus). Nicht zuletzt ist eine hohe Funktionalität gewährleistet, mit u.a. Aufzug, Tiefgarage, Fahrradplätze oder Haustechnik.

PREIS

Das Preisgefüge spiegelt in seiner Vielschichtigkeit den Anspruch an ein komfortables und nachhaltiges Wohnenerlebnis wider (beispielsweise dank Fußbodenheizung), auch getragen von hoher Energieeffizienz gemäß modernen Standards. Für die weiter verfügbaren Wohnungen in einer Größe von 86 bis 174 Quadratmetern werden zwischen 339.500 und 574.500 € aufgerufen. Für solche Beträge erwerben die künftigen Eigentümer naturnahe Ansiedlung, wohlliches Ambiente und architektonische Funktionalität. In einer hochwertigen Umsetzung, für die der Name Elsen AG seit fast acht Jahrzehnten über Ostbelgien hinaus als Qualitätslabel steht.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Prümer Berg 22-26, 4780 ST.VITH
OBJEKTART: Moderne Residenz in naturbelassener Umgebung
VOLUMEN: Neunzehn Wohneinheiten [sechs verkauft, eine reserviert]
BAUJAHRE: 2025 bis Ende 2027
GRUNDSTÜCK: 3165 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 86 bis 174 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [UNTERGESCHOSS]: Keller von 5,5 bis 7,5 Quadratmeter
SCHLAFZIMMER: Eins bis vier
BÄDER: Eins [teils Möglichkeit eines zweiten Bades]

RÄUME INSGESAMT: Wahlweise drei bis sieben
GARAGE: Tiefgarage mit einundzwanzig Stellplätzen [Aufpreis]
PARKING: Vierundzwanzig geräumige Außenstellplätze [Aufpreis]
BALKON/TERRASSE: Jede Wohnung [von 12 bis 60 Quadratmeter]
GARTEN: In fünf Fällen ein eigener Garten [Rückseite]
SONSTIGES: Außenabstellraum bei zwölf Wohnungen [via Terrasse]
ENERGIE: Luft/Wasser-Wärmepumpe | Photovoltaik | Energieklasse A
PREIS: Je nach Lage/Größe von 339.500 bis 574.500 €
INFO/KONTAKT: <https://porta-vitha.be> * info@elsenag.com

„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 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“ die Residenz „Porta Vitha“ mit neunzehn Wohneinheiten in naturnaher Lage auf dem Prümer Berg in St.Vith.
Text: nemo.presse & Fotos: Bauherr



Elsen AG
c/o René Niessen
Lehmkaul 41, Heppenbach
4770 AMEL
+32 80 34 91 26
+32 495 26 91 26
info@elsenag.com



Eupen

995.000 €



BELVIL

immo

+32 (0)87/ 88 01 01

Außergewöhnliche Villa mit separater Wohnung

PEB A

RWPEB-083731

285 m² Wohnfl.

1.574 m² Grundst.

5 Schlafz.

6 Parkplätze

Gas Heizung

Eupen

450.000€



BELVIL

immo

+32 (0)87/ 88 01 01

Haus mit 5 Schlafzimmern und Garage in einer begehrten Wohngegend.

PEB A

20221228019490

210 m² Wohnfl.

712 m² Grundfl.

5 Schlafz.

1 Bad

Ölzentral-Heizung

Kettenis

498.000 €



BELVIL

immo

+32 (0)87/ 88 01 01

Gemischt genutztes Gebäude mit hohem Renditepotenzial

PEB F

20251202015380

274 m² Wohnfl.

1260 m² Grundfl.

4 Schlafz.

2 Bäder

Mazout Heizung

Eupen

222.761 €



BELVIL

immo

+32 (0)87/ 88 01 01

Eupen Green Business Park, Ihr neuer Arbeitsplatz

PEB A

20221228019490

137 m² Wohnfl.

Eupen

245.000 €



BELVIL

immo

+32 (0)87/ 88 01 01

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Herzen von Eupen

PEB A

20221228019490

70 m² Wohnfl.

2 Schlafz.

1 Bad

Gas Heizung

Eupen

230.000 €



BELVIL

immo

+32 (0)87/ 88 01 01

2-Zimmer-Wohnung mit Arbeitszimmer und 1 Parkplatz in Eupen

PEB B

20221228019490

86 m² Wohnfl.

2013 Baujahr

2 Schlafz.

1 Bad

Gas Heizung

Baelen

334.000 €



BELVIL

immo

+32 (0)87/ 88 01 01

Wunderschönes Duplex-Penthouse mit 3-4 Schlafzimmern, Terrasse und Garage

PEB B

202302010339

182 m² Wohnfl.

3 Schlafz.

1 Bad

Mazout Heizung

2006 Baujahr

Kettenis

365.000 €



BELVIL

immo

+32 (0)87/ 88 01 01

2-Zimmer-Wohnung, 115 m², Energieeffizienzklasse A (2023) – Zentrum von Kettenis

PEB A

RWPEB-100548

115 m² Wohnfl.

2023 Baujahr

2 Schlafz.

1 Bad

Erdw. Heizung

Eupen

345.000 €



eu Immobilien

+32 (0)87/ 74 26 56

Freistehendes Einfamilienhaus in der Nähe des Zentrums

PEB E

20261001030270

135 m² Wohnfl.

716 m² Grundst.

2 Schlafz.

1 Bad

Garten & Garage

Kelmis

329.000 €



eu Immobilien

+32 (0)87/ 74 26 56

Vollständig saniertes Einfamilienhaus in zentraler Lage

PEB D

20260115002692

80 m² Wohnfl.

250 m² Grundst.

3 Schlafz.

1 Bad

Garage & Garten

Raeren

298.000 €



eu Immobilien

+32 (0)87/ 74 26 56

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten

PEB E

20260622017966

105 m² Wohnfl.

374 m² Grundst.

3 Schlafz.

1 Bad

Garage & Garten

Eupen

299.000 €



eu Immobilien

+32 (0)87/ 74 26 56

Reihenhaus mit großem Platzangebot

PEB G

20260422018011

155 m² Wohnfl.

183 m² Grundst.

4 Schlafz.

1 Bad

Garage & Garten

Mehr Infos & Fotos zu einem Objekt gefällt?

Alle Objekte auf diesen Seiten sind mit einem QR-Code (schwarzes Schachbrett) versehen. Dies ermöglicht Ihnen, mehr über ein Objekt auf unserer Internetseite www.grenzecho.net/immo zu erfahren. Immo QR-Codes scannen, so funktioniert's:

1. Installieren Sie eine QR-Code-Scanner App.

2. Öffnen Sie die Anwendung und scannen Sie den QR-Code.

3. Öffnen Sie den erkannten Link im Browser.

4. Erhalten Sie die Immo-Infos auf dem Smartphone.

„Silver Tsunami“: In den nächsten zwei Jahrzehnten spült das Wohneigentum einer ganzen Generation auf den Markt

Babyboomer schaffen „neuen“ Raum

Der Immobilienmarkt in Belgien und ebenso in Ostbelgien unterliegt seit langem spürbaren Spannungen. Doch in den kommenden fünfzehn bis zwanzig Jahren könnten tausende Objekte den Besitzer wechseln. Der Grund: Die Generation der Babyboomer wird älter und benötigt weniger Wohnraum als bisher.

VON NORBERT MEYERS

Eine demografisch absehbare Entwicklung, aus der Experten eine mögliche Wende am Markt ableiten. Vor allem erwarten sie eine kontinuierliche Entspannung - und durch das behutsam steigende Angebot eine Konsolidierung des Preisgefüges.

Das (Reihen)haus ist groß geworden. Die Kinder sind längst ausgezogen, das ehemalige Kinderzimmer ist längst Abstellkammer, die Stapel lange nicht mehr geöffneter Kartons im Keller und auf dem Speicher werden höher, die Treppe fühlt sich mit jedem Jahr ein bisschen steiler an. Tausendfach stellt sich in Belgien (besonders im ländlichen Raum) aktuell dieselbe komplexe Frage: Bleiben oder veräußern? Energetisch nochmals nachrüsten oder eher nach einer passenderen kleineren Wohnung Ausschau



Die „Freigabe“ eines Großteils an Immobilien der Babyboomer dürfte in den nächsten circa zwei Jahrzehnten den Immobilienmarkt zwar nicht fluten, aber dennoch teilweise neu ordnen. Fotos: shutterstock/fotalia/nemo.presse

halten? Vielleicht sogar ohne Garage, da je nach Standort ein eigenes Fahrzeug nicht mehr nötig ist?

Teils sehr persönliche Fragen, aus denen nach und nach auch volkswirtschaftliche Überlegungen erwachsen. Denn wenn eine ganze Generation ihr Wohneigentum neu ordnet, betrifft das den Markt. Immobilien von Babyboomern sind deshalb zum Schlagwort geworden. Nicht selten in Verbindung mit einer übertrieben dramatischen Prognose - dem so genannten „Silver Tsunami“, einer Welle frei werdender Ob-

jekte, die die Immobilienpreise ins Schleudern (oder schlimmer noch: ins Rutschen) bringen könnte. Nur... Wie realistisch ist ein solches Szenario?

Keinerlei Chance als Spekulationsobjekt

Fakt ist, dass Bewegung aufkommt. Ohne dass sich dabei aber ein richtungsweisender Preissturz abzeichnen sollte. Dennoch bleibt unverkennbar und unwidersprochen, wie

stark die Babyboomer den Markt prägen. Und in den nächsten circa zwei Jahrzehnten ihr Eigentum neu „sortieren“, sprich: Verkauf, Umzug, Miete, Heim, Erbschaft, Schenkung... Was aber nicht automatisch bedeutet, dass tausende Häuser gleichzeitig zur Verfügung stehen.

In diesem Kontext klingt das oft bemühte Bild vom „Silver Tsunami“ (mit Blick auf die veränderte Haarfarbe dieser Generation) zumindest drastisch. Nein, eine plötzliche Überflutung ist nicht zu erwarten, eher eine lange, ruhige Welle. Schließlich verteilen

sich die Babyboomer über einen längeren Zeitraum, weshalb sich auch der Übergang über circa zwei Jahrzehnten hinziehen dürfte.

Zudem ist für die meisten Babyboomer das eigene Haus kein Spekulationsobjekt. Es ist Zuhause, Vermögen und häufig ein wichtiger Teil der Altersvorsorge. Panik ist deshalb der falsche Ratgeber. Sinnvoller ist es, frühzeitig verschiedene Möglichkeiten durchzuspielen. Zumal vorrangig im ländlichen Raum ein steigendes Angebot nicht zwangsläufig auf ausreichend jüngere Käufer trifft.

HINTERGRUND

Energetische Nachrüstung

Als Babyboomer gelten Menschen der geburtenstarken Jahrgänge, in Westeuropa durchweg gängig für den Zeitraum 1950 bis 1965, aufgewachsen in Zeiten wirtschaftlichen Aufschwungs, steigenden Wohlstands und wachsender Bildungschancen. Eine Generation, die über Jahrzehnte den Arbeitsmarkt, die Wirtschaft und die Politik prägte. Wenn die Immobilien der Babyboomer infolge der demografischen Entwicklung nun nach und nach auf den Markt „drängen“, bleibt besonders ein Aspekt relevant - der Zustand des Objektes. Viele Einfamilienhäuser besagter Generation wurden in den siebziger und achtziger Jahren errichtet. Weshalb bei einem angestrebten Verkauf vorrangig die energetische Sanierung erheblichen Einfluss auf den erzielbaren Preis nehmen kann: Heizung, Dach, Fenster oder Dämmung. Heißt im Umkehrschluss: Ein bisher noch unsaniertes Haus aus der Mitte der siebziger Jahre lässt sich - ungeachtet von Lage, Grundstück und Größe - auf einem eh schwächelnden Markt schwieriger verkaufen als ein Anwesen, wo der heutige Eigentümer im Laufe der Zeit aus Eigenbedarf und Eigeninteresse manches nachgebessert hat. Was letztlich eine Wertsteigerung nach sich zieht.



Die Optionen für die (Um)nutzung von Wohneigentum aus den siebziger, achtziger und teils auch noch (frühen) neunziger Jahren können sehr unterschiedlich ausfallen.

Wandel: Vielschichtige Optionen nach eigenem Ermessen

Nicht in abstrakten Statistiken

Für die Babyboomer tun sich auch mit fortschreitendem Alter unterschiedliche Optionen auf, die ihnen eine höchstmögliche Wertigkeit ihres Wohneigentums eröffnen. Zunächst einmal der Wunsch zu bleiben - aber per altersgerechtem Umbau die Funktionalität anzupassen. Bodengleiche Dusche, weniger Stufen oder helleres Ambiente - Aspekte, die das vertraute Zuhause länger nutzbar machen.

Daneben kann die Umsiedlung in eine kleinere, pflegeleichtere Wohnung Aufwand und Kosten reduzieren. Gleichzeitig wird Kapital aus der Immobilie frei, das im Ruhestand zusätzliche finanzielle Sicherheit schaffen kann. Wer seine Immobilie dennoch behalten möchte, kann sie unter Umständen auch vermie-

ten. Nicht vollumfänglich, sondern ein im Alter ungenutzter Teil. Womit das Eigentum erhalten bleibt und laufende Einnahmen generiert. Besonders wenn bei der Rente das Eis immer dünner wird.

Eine Übertragung an die Kinder kann durchaus sinnvoll sein, sollte aber rechtlich und mehr noch steuerlich präzise durchdacht werden, um später nur ja keine Reue zu hegen. Gerade bei größeren Vermögenswerten lohnt sich unabhängige Beratung.

Unerlässlich ist zudem, vor einer Verkaufsentscheidung den baulichen Zustand der Immobilie realistisch bewerten zu lassen. Käufer achten heute deutlich stärker als früher auf Energieverbrauch, Heizung und drohende Modernisierungskosten.

Wer ohnehin verkaufen möchte und zudem in einer weniger attraktiven Region lebt (gegebenenfalls noch mit Landflucht), sollte die Entscheidung nicht unbegrenzt aufschieben. Ein langfristig wachsendes Angebot im Umfeld kann die Verhandlungsposition verschlechtern. Von daher kann das Timing des angedachten Verkaufs durchaus maßgebend sein.

Jedoch werden die in steigendem Maße verfügbaren Immobilien mehr als nur den Wohnmarkt beeinflussen. Zugleich verändert dieselbe Generation gerade Arbeitsmarkt und Rentensystem. Der Wandel verläuft nun mal nicht irgendwo in abstrakten Statistiken. Er findet in Häusern, Familien und ganz persönlichen Entscheidungen statt.

Preisanstieg: Gedränge auf dem Mietmarkt infolge der stark gestiegenen Kreditzinsen und der geplatzten Wohnträume

Mieten halten sich regional auf „erträglichem“ Niveau

Der Druck auf den Mietmarkt ist in den vergangenen Monaten spürbar gewachsen - selbst wenn zuletzt eine leichte Stagnation erkennbar war. Doch da angesichts der mittlerweile bei rund vier Prozent fest zementierten Kreditzinsen immer mehr Menschen ihre Träume von den eigenen vier Wänden (ob Haus oder Wohnung), aufgeben müssen, dürften die Preise bald wieder anziehen, so die Prognose.

Denn... in Erwartung besserer (!) Zeiten suchen stattdessen offenkundig stets mehr Menschen eine räumlich passende, baulich angemessene und zeitlich längerfristige Bleibe zur Miete. Ein Ansinnen, das besonders junge Familien umtreibt, da in der Zwi-

schenszeit das veranschlagte Budget für Kauf (oder gegebenenfalls Bau) eines Eigenheims infolge der stark veränderten Gegebenheiten am Finanz- und Kreditmarkt wie ein Kartenhaus zusammengefallen ist.

Wenngleich sie sich bei diesem Unterfangen gleich zwei Herausforderungen gegenübersehen - einerseits Erfolg (nicht selten verbunden mit Glück) bei der oft hartnäckigen Suche im gewünschten respektive geeigneten lokal-beurteilten Umfeld, andererseits eine Übereinkunft mit Blick auf einen weiterhin akzeptablen Preis. Ein beständig steigendes Interesse, das dieses Segment in Belgien zwangsläufig befeuert.

Frei nach dem Grundsatz, dass gerade auf dem extrem sensiblen Immobilienmarkt die Nachfrage umgehend Einfluss auf das Preisgefüge hat.

Und da steht die Provinz Lüttich weiterhin solide da - bei einem Richtwert von 848 € und, vielleicht wichtiger noch, einer Steigerung von gerade mal 0,8 Prozent. Und damit dem niedrigsten Zuwachs im gesamten Land.

Dagegen kannte überraschend eine Provinz als einzige einen akuten Preisverfall: Wallonisch-Brabant. Wenngleich auf hohem Niveau - denn bei einem Mietwert von 1218 € (und damit nach Brüssel der höchste in Belgien) gilt hier eines: Jammern auf hohem Niveau!

Beachtlich ist sicherlich die Steigerung in den Provinzen Luxemburg um 3,1 Prozent auf 910 € und Namur um 3,8 Prozent auf 895 €. Gegenüber den in Flandern aufgerufenen Preisen aber nach wie vor „erträglich“. Wobei Lüttich und Hennegau faktisch das gleiche Preisniveau aufweisen. Bei einem durchschnittlichen Anstieg um 1,7 Prozent zum Herbst vergangenen Jahres quer durch die Wallonie.

Zum Vergleich: 1212 € in Vlaams-Brabant, 1035 € in Antwerpen, 971 € in Limburg, 970 € in Ostflandern und 909 € in Westflandern. Und zwar allerorts in den zehn Provinzen für beide Wohntypen, sprich: Appartement (gängig mit zwei Zimmern) oder Haus.



Die erkennbare Spannung auf dem Mietmarkt befeuert bei steigender Suche nach und nach das Preisgefüge.

Hergenrath
228.000 €



CODIA
IMMO
+32 (0)493/ 06 49 96

Attraktives Baugrundstück mit 1.997 m² in Hergenrath

1.997 m² Grundst.



Eynatten
259.000 €



CODIA
IMMO
+32 (0)493/ 06 49 96

Moderne Wohnung mit Westbalkon und Blick ins Grüne

62 m² Wohnfl.

1 Bad

1 Schlafz.

Gas Heizung

2019 Baujahr



Eynatten, Aachener Str. 12
226.000 €



CO-PABAT
IMMOBILIEN
+32 87/56 14 14

Büro-, Praxis oder Geschäftsfläche in Toplage in Eynatten

ca 133 m² Geschäftsfl.

Gas Heizung

Parkplätze in direkter Umgebung

Bushaltestelle vor dem Gebäude

Autobahnauf-fahrt in 600 m



Gemmenich/Völkerich 21 A
404.498 €



CO-PABAT
IMMOBILIEN
+32 87/56 14 14

Mehr unter www.voelkerich.be

Familienfreundliches Wohnen im Dreiländereck- Ankauf mit MwSt. 6% möglich (unter Bedingungen). Inkl. Luft-, Wasser-, Wärmepumpe, Fußboden-heizung, Photovoltaikanlage, Rollläden, Regenwasserzisterne,....

369 m² Grundfl.

176 m² Wohn- und Nutzfl.

36 m² Terrasse

4 Schlafz.

Teilunterkellerung



Oudler
380.000 €



HOB
REAL ESTATE
+32 80/60 50 20

Haus mit großem Grundstück und vielseitig nutzbarer Halle in Oudler

127 m² Wohnfl.

4492 m² Grundst.

3 Schlafz.

1 Bad

Gas Heizung



Iveldingen
650.000 €



HOB
REAL ESTATE
+32 80/60 50 20

Großzügiges freistehendes Haus mit 369 m² Wohnfläche und Panoramablick

369 m² Wohnfl.

2578 m² Grundst.

8 Schlafz.

3 Bäder

Öl Heizung



Burg-Reuland
99.000 €



IMMO RAUW
+32 (0)80/ 24 24 23

Ehemaliges Gasthaus mit 290 m² Wohnfläche, 10 Schlafzimmern und Burgblick in Burg Reuland

365 m² Grundst.

290 m² Wohnfl.

10 Schlafz.

2 Bäder

inkl. Nebengebäude



Büllingen
210.000 €



IMMO RAUW
+32 (0)80/ 24 24 23

Großzügiges Wohnhaus mit Entwicklungspotenzial in Büllingen zu verkaufen!

1760 m² Grundst.

124 m² Wohnfl.

3 Schlafz.

1 Bad

gute Lage



St. Vith
ab 339.500 €



ELSEN
+32 80 / 34 91 26

Neubauprojekt mit 19 Wohnungen in Sankt Vith – Modernes Wohnen zwischen Natur & Stadtnähe

86-174 m² Wohnfl.

1-4 Schlafz.

Eigene Terrasse od. Balkon

Wärmep. Heizung



Petit-Rechain
449.000 €



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

Wunderschönes, neues Haus, ideal für Familien, in einer angenehmen Wohngegend

460 m² Grundst.

198 m² Wohnfl.

3 Schlafz.

1 Bad

Gas Heizung



Walhorn
95.000 €



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

Baugrundstück im Zentrum von Walhorn

600 m² Grundst.



Eupen
1.750 €/Monat



P&N
PIERRE ET NATURE
+32 (0)80/ 77 16 65

Bürofläche/Gewerbefläche – Die Berggärten Phase B – Flexible Raumgestaltung

2024 Baujahr

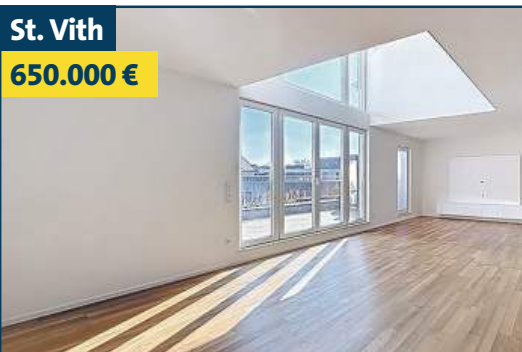
145 m² Nutzfl.

Gas Heizung

Parkplatz-möglichkeit



St. Vith
650.000 €



WEISS & FABER
IMMOBILIEN
+32 (0)80/ 83 81 90

Wunderschönes Penthouse im Zentrum von Sankt Vith

214 m² Wohnfl.

2-3 Schlafz.

2 Bäder

2 Parkplätze

Öl/ Wärmep. Heizung



Eupen
369.000 €



IMMOGE
+32 497 / 88 86 62

Eckhaus, renoviert, 120m² WFL, 2 Bäder, Veranda, Garten u.Garage/Maison de coin, véranda, gar, jardin, 3 ch, 2 sb, prox centre

250 m² Grundst.

135 m² Wohnfl.

3 Schlafz.

2 Bad

Stadtgas Heizung



ÖFFENTLICHER ONLINE-VERKAUF

biddit.be

Wohnhaus mit drei Wohneinheiten und Garten – Kelmis, Neustraße 46

- Grundstücksfläche 446 m²
- Wohnflächen der Wohneinheiten: 45, 58 und 80 m²
- Energieeffizienzklassen: Erdgeschoss D, 1. Obergeschoss B und Duplexwohnung B.

Bietfenster: 25.11.2026 – 03.12.2026

Ausgangspreis: 136.500 €

Referenz Biddit: 303020

Informationen und Geschäftsbedingungen auf www.biddit.be



Notariat

C. WELING & E. LILIEN

Aachener Straße 35, 4700 Eupen

087/74 21 30 – notariat@lilien-weling.be

www.lilien-weling.be

HIER FINDEN SIE IHR TRAUMHAUS.



GRENZECHO

21