

# GRENZECHO immo



## Petergensfeld

Preis auf Anfrage

Erschlossene und frei zu bebauende Grundstücke in Raeren Petergensfeld



Objektnr. 1505897

Grundfl. qm  
650-1060



## Eynatten

Preis auf Anfrage

Moderne Doppelhaushälfte im Niedrigenergiestandard



Objektnr. 1521626

Grundfl. qm 406  
Wohnfl. qm 130  
Baujahr 2012  
S-Zimmer 2



## Hergenrath

298.000 €

Charmantes Einfamilienhaus im Landhausstil



Objektnr. 1512347

Grundfl. qm 735  
Wohnfl. qm 117  
Nutzfl. qm 27  
S-Zimmer 3  
EEK D



## Raeren-Petergensfeld

459.000 €

Luxuriöses EFH an der deutsch-belg. Grenze in Roetgen



Objektnr. 1512191

Grundfl. qm 1520  
Wohnfl. qm 273  
Nutzfl. qm 138  
S-Zimmer 5  
EEK C



## Eupen

185.125€

Residenz „Am Ostpark“ – Wohnung 3



Objektnr. 1506898

Wohnfl. qm 68  
Baujahr 2017  
Bäder 1  
S-Zimmer 2  
EEK B



## Eupen

202.000€

Erwerben auch Sie eine Geschäftsfläche in der zentralsten Lage Eupens



Objektnr. 1506932

Nutzfl. qm 90  
Baujahr 2016  
Parkplätze 1  
Heizung Gas

IHR IMMOBILIENPORTAL  
FÜR DIE EUREGIO AUF

# GRENZECHO immo

Powered by:





# GRENZECHO immo



### Moresnet

443.000 €

Hübsche Villa aus hochwertigen Materialien mit unverbaubarer Aussicht

Grundfl. qm	Wohnfl. qm	Nutzfl. qm	S-Zimmer	EEK
1000	200	100	3	B



Objektnr. 1509043



### Eupen

236.000 €

Neue und gepflegte Wohnung im Herzen der Unterstadt

Heizung	Wohnfl. qm	Baujahr	S-Zimmer	EEK
Gas	85	2015	2	B



Objektnr. 1508885



### Lichtenbusch

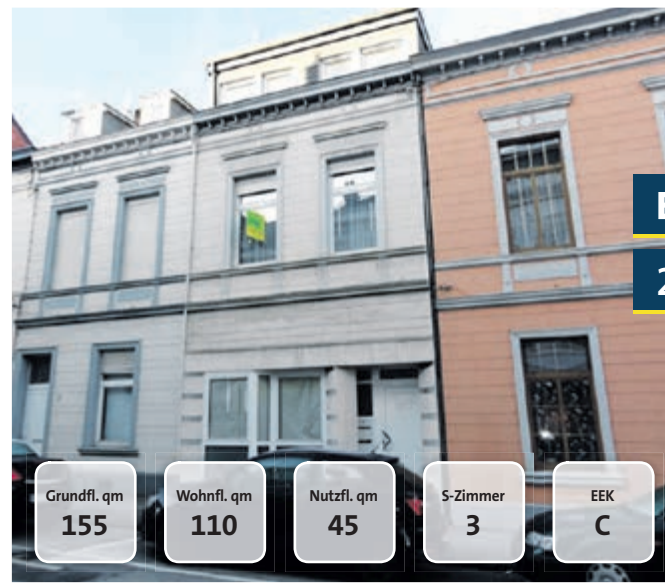
349.000 €

Ausgezeichnete geräumige Villa in toller Grenzlage

Grundfl. qm	Wohnfl. qm	Nutzfl. qm	S-Zimmer	EEK
1.120	157	85	5	C



Objektnr. 1521650



### Eupen

215.000 €

Solides und geräumiges Reihenhaus im Herzen von Eupen

Grundfl. qm	Wohnfl. qm	Nutzfl. qm	S-Zimmer	EEK
155	110	45	3	C



Objektnr. 1521672



### Baelen

695.000 €

Großzügiges Anwesen mit Schwimmbad und einer unverbaubaren Aussicht

Grundfl. qm	Wohnfl. qm	Baujahr	S-Zimmer	EEK
2.918	250	2001	4	B



Objektnr. 1521709



### Montzen

660.000 €

Vielseitiges Gebäude (Wohnhaus, Geschäft und Atelier vorhanden)

Grundfl. qm	Bäder	Baujahr	S-Zimmer	EEK
5.157	1	1992	2	E



Objektnr. 1521740

## Mehr Infos & Fotos zu einem Objekt gefällig?

Alle Objekte auf diesen Seiten sind mit einem QR-Code (schwarzes Schachbrett) und einer Objektnr. (z.B.: 1521253) versehen. Dies ermöglicht Ihnen, mehr über ein Objekt auf unserer Internetseite [www.grenzecho.net/immo](http://www.grenzecho.net/immo) zu erfahren.

### METHODE 1: AUF DEM SMARTPHONE

#### Immo QR-Codes scannen, so funktioniert's:

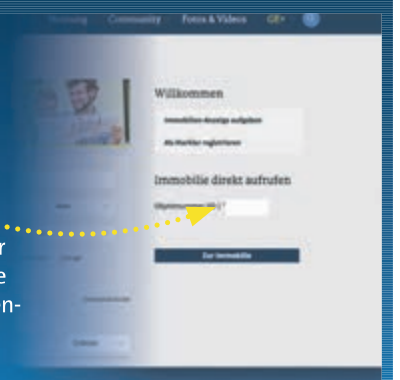
1. Installieren Sie eine QR-Code-Scanner App.
2. Öffnen Sie die Anwendung und scannen Sie den QR-Code.
3. Öffnen Sie den erkannten Link im Browser.
4. Erhalten Sie die Immo-Infos auf dem Smartphone.



### METHODE 2: AUF DEM COMPUTER ÜBER GRENZECHO.NET/IMMO



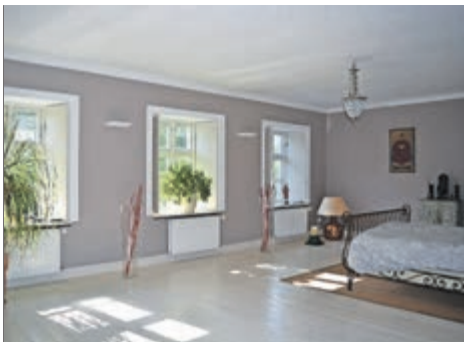
Geben Sie einfach die Objektnummer aus der Anzeige in das entsprechende Feld auf der Startseite des Immobilienportals ein und klicken Sie auf „Zur Immobilie“.





# Hort der Inspiration in historischem Ambiente

Der architektonische Charme spricht unmittelbar an. Historische Mauern und moderner Komfort - eine Symbiose, die im Herrenhaus an der früheren Getreidemühle in Raeren in vollendeter Form erreicht wird. Idyllisch und abgeschieden gelegen, kann das Anwesen auf eine bewegte Geschichte als Teil einer altherwürdigen Wohnanlage zurückblicken. Die Ursprünge gehen zurück auf das Jahr 1843, eine Epoche, die sich - ungeachtet der umfassenden Sanierung in den letzten Jahren - auch heute noch in zahlreichen baulichen Details spiegelt (etwa im teils offen gelegten Deckengebälk oder im anmutigen Treppenhaus). Umrahmt ist das noble Herrenhaus von einem weitläufigen Garten mit urwüchsiger, teils schon recht alter Bepflanzung, erreichbar über einen Steg, der den alten Mühlenbach überspannt. Kurzum: Ein Haus mit Stil und Noblesse, zugleich aber auch mit zeitgemäßer Behaglichkeit und individueller Ausstattung. Und nicht zuletzt aufgrund seines naturbelassenen Ambiente ein Hort der Inspiration.



## LAGE

Der Wohnkomplex, der aus der vormaligen Getreidemühle in Raeren entstanden ist, besticht durch die individuelle Architektur seiner drei Wohneinheiten, entstanden in der Mühle, der Scheune und dem Herrenhaus. Drei Anwesen, die sich allesamt ihre bauliche Individualität und ihre persönliche Atmosphäre bewahren konnten. Gelegen in Reichweite des Ortskerns, erreichbar über einen Privatweg, garantiert das Anwesen idyllische Ruhe in ungestörter natürlicher Umgebung. Eine Art architektonisches Stilleben, losgelöst von Zeit und Raum.

## BESCHAFFENHEIT

Das Herrenhaus in der Mühlenstraße in Raeren schmiegt sich förmlich in sein naturbelassenes Umfeld, das mit seinem weitläufigen Garten dem Anwesen sein landschaftliches Gepräge gibt. Während außen die Fassade mit den grauen Ornamenten und Fenstereinfassungen in Naturstein förmlich Geschichte atmet, bestechen im Innern die Räumlichkeiten durch luftige Weite und helle Frische. Ein lauschiger Blickfang sind auch die neuen Bodendielen, während die maßgefertigten Fenster mit zeitgemäßer Isolierverglasung und traditionellen Holzverschlüssen (statt Gardinen) allen energetischen Ansprüchen genügen.

## SKIZZIERUNG

Im Erdgeschoss führt der Weg durch eine schmucke Empfangsdiele wahlweise zu einem großzügigen Wohnbereich mit Kamin, einem eleganten Speisezimmer oder einer geräumigen Wohnküche (die zudem den Blick auf die Terrasse freigibt). Im ersten Obergeschoss verfügt der weitläufige Masterbedroom über ein eigenes Ankleidezimmer. Ergänzt wird das Angebot durch ein zweites helles Zimmer sowie ein Bad (mit Wanne und Dusche). Einladend auch die beiden Zimmer (mit teilweiser Dachschräge) im zweiten Obergeschoss, das zudem ein Bad und eine Sauna beherbergt, die sich harmonisch in das historische Gemäuer einpassen.

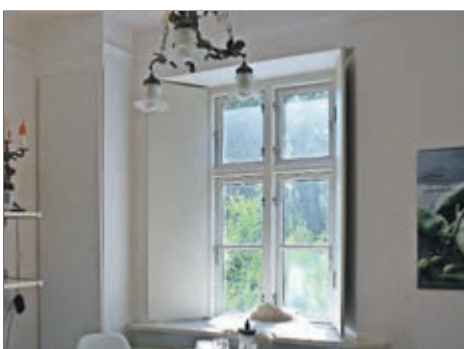
## PREIS

Der Preis von 465.000 € trägt zweifellos einerseits der historischen Architektur, andererseits der idyllischen Lage dieses Herrenhauses Rechnung. „Den Reiz eines solchen Anwesens macht unbestritten die Einzigartigkeit des Baustils wie der Umgebung aus“, so Cornelia Moll von GrenzlandImmo in Raeren. „Was letztlich reges Interesse im gesamten Grenzland geweckt hat“, unterstreicht die Geschäftsführerin.

## INFO & DETAIL

**ADRESSE:** Mühlenstraße 25, 4730 Raeren  
**ART:** Historisches Herren- respektive Landhaus  
**BAUJAHR:** 1843 [Kernsanierung]  
**GRUNDSTÜCK:** ca. 2000 Quadratmeter  
**WOHNFLÄCHE:** ca. 250 Quadratmeter  
**NUTZFLÄCHE [KELLER]:** 95 Quadratmeter  
**ZIMMER:** Sieben

**SCHLAFZIMMER:** Vier  
**BADEZIMMER:** Zwei  
**GARAGE:** Carport [zwei Stellplätze]  
**GARTEN UND TERRASSE**  
**HEIZUNG:** Zentral [Öl]  
**PREIS:** 465.000 €  
**KONTAKT:** [www.grenzlandimmo.de](http://www.grenzlandimmo.de)



„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 dieser „Objekt“-Seite ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland. Diesen Monat „im Fokus“ ein historisch augenfälliges Anwesen in Raeren.  
Fotos: Agentur

**GRENZLAND  
IMMO**

Hauptstr. 61  
4730 Raeren  
[www.grenzlandimmo.de](http://www.grenzlandimmo.de)  
[cf@grenzlandimmo.de](mailto:cf@grenzlandimmo.de)  
087 / 850633



# GRENZECHO immo




**eu** immobilien

**Daal**

**950.000 €**

Voeren- Authentisches Landhaus umgeben von Hügeln und Wäldern

Grundfl. qm	Wohnfl. qm	S-Zimmer	Bäder	Heizung
12.990	260	5	3	Öl



Objektnr. **1506243**



**eu** immobilien

**Eupen**

**355.000 €**

Eupen: Renditeobjekt im Herzen der Stadt

Geschäft qm	Praxis qm	Wohnung qm	Heizung
134	106	126	Gas



Objektnr. **1506221**



**eu** immobilien

**Sourbrodt**

**349.000 €**

Gemütliches Holzständerhaus am Fusse des Hohen Venns

Grundfl. qm	Wohnfl. qm	Heizung	S-Zimmer	Bäder
13000	122	Gas	3	1



Objektnr. **1506195**



**eu** immobilien

**Eupen**

**322.050 €**

Exklusive Komfort-Wohnungen im Herzen der Stadt Eupen (1C8)

Wohnfl. qm	Terrasse qm	Heizung	S-Zimmer	Bäder
112,79	21,64	Gas	3	2



Objektnr. **1506093**



087 / 56 09 22  
**IMMOGE**  
www.immoge.com

**Eupen**

**145.000 €**

EFH Haus (2 SZ) renoviert, Terrasse u. kl. Garten am Waldrand

Grundfl. qm	Wohnfl. qm	Bad	S-Zimmer	EEK
211	102	1	2	D



Objektnr. **1509766**



**C.I.T.F. S.A.**  
Compagnie Immobilière des Trois Frontières

**Kelmis**

**1.150.000€**

Sehr große Geschäftshalle direkt an der Hauptstraße

Nutzfl. qm	Parkplätze:
5000	10



Objektnr. **1519254**



**C.I.T.F. S.A.**  
Compagnie Immobilière des Trois Frontières

**Kelmis**

**169.000€**

Investitionsobjekt im Zentrum

Grundfl. qm	Wohnfl. qm	EEK
67	180	D



Objektnr. **1515627**



**C.I.T.F. S.A.**  
Compagnie Immobilière des Trois Frontières

**Gemmenich**

**659.000€**

Helle Villa mit noblen Materialien gebaut

Grundfl. qm	Wohnfl. qm	Bäder:	S-Zimmer	EEK
2300	320	3	5	B



Objektnr. **1515689**



## Bettina Rathmes - EU Immobilien

### Hoher Bedarf an Neubauten

Auf „Konstanz am Markt“ setzt Bettina Rathmes von EU Immobilien in Eupen beim Ausblick auf die Immobilientrends im neuen Jahr. Die Gefahr sprunghafter Veränderungen sieht sie jedenfalls nicht. „Ein wenig anziehen dürften die Preise, weil in unserer Region vor allem der Bedarf an Neubauten hoch bleibt.“ Bei Neubauten denkt sie vornehmlich an Einfamilienhäuser, die - bei variabler Größe - in einem preislich vertretbaren Rahmen liegen. EU Immobilien selbst habe im Vorjahr am Stadtrand von Eupen etliche neue Einfamilienhäuser verkaufen können, zwar auf recht kleinen Grundstücken, aber mit drei bis fünf Schlafzimmern. Ein Angebot, das in allen Fällen eine rege Nachfrage ausgelöst habe. Bei einem Kaufpreis inklusive aller Kosten knapp über 300.000 € (ohne ausdrückliche Extras) durchweg eine erschwingliche Investition für den ostbelgischen Kunden. „Entscheidend ist hier das Preis-Leistungs-Verhältnis, im Einklang mit der verkehrstechnischen Nähe zur Stadt, die sogar bequem zu Fuß erreichbar ist“, so Bettina Rathmes, die zugleich feststellt, „dass die Interessenten heute ganz präzise Vorstellungen von Angebot und Preis haben“. Grundsätzlich sei es so, dass die Menschen in Ostbelgien weiterhin

geneigt seien, ihr Geld in Immobilien anzulegen. So kennt sie Situationen, wo Eltern bereits für ihre Kinder kaufen, damit diese später nicht mieten müssen (bedingt teils auch durch die niedrigen Zinsen). Jedenfalls sei für den regionalen Anleger eine Immobilie eine attraktive Alternative zu irgendeiner Bankeinlage, „vor allem wenn das Objekt in der Familie bleibt“.



Die von EU Immobilien geplante Residenz „Zur Bergstraße“ in zentraler Lage Eupen garantiert die architektonische Symbiose zwischen historischem Stadtbild und modernem Design. Platz ist hier für fünfzehn Wohnungen mit hohem Komfort, vom Studio bis zum Dreizimmerappartement (durchweg mit Balkon oder Terrasse sowie allesamt mit einem Stellplatz in der Tiefgarage).  
Fotos: Agentur

## Alain Xhardez - C.I.T.F.

### Keine Zurückhaltung spürbar

Auf ein sehr gutes Jahr für den Immobiliensektor insgesamt blickt Alain Xhardez von C.I.T.F. in Gemmenich (Compagnie Immobilière des Trois Frontières) zurück. Der Grund: Extrem niedrige Zinsen haben allseits zum Kauf motiviert. „Eine Tendenz, die sich im neuen Jahr fortsetzen dürfte.“ Und selbst wenn die Zinsen aktuell ein wenig anziehen, sei es „eher unwahrscheinlich, dass sie plötzlich sprunghaft steigen werden“. Von daher dürfte die Investitionsbereitschaft weiter gegeben sein, wagt Alain Xhardez eine zuversichtliche Prognose. „Zudem bergen Immobilien faktisch kein Anlagerisiko, da die Preise in diesem Sektor in den letzten Jahren beständig angestiegen sind.“ Von Zurückhaltung sei aktuell jedenfalls nichts zu spüren - „und das dürfte zumindest für das erste Halbjahr so bleiben“. Dessen ungeachtet wünscht sich Alain Xhardez für seine potenziellen Kunden etwas mehr Offenheit und Entgegenkommen bei den Banken. Die Kreditbereitschaft stoße erkennbar an Grenzen, so seine Erfahrung im Kontakt mit interessierten Käufern. Zugegeben, wenn die Banken keine Zinserträge erwirtschafteten, sei es nachvollziehbar, dass sie an Darlehen quasi „zum Nulltarif“ nur begrenzt interessiert seien. Früher sei vor allem die Frage nach Eigenkapital ohne relevante Bedeutung gewesen. „Hier

wäre es schon ein positives Signal, wenn die Banken die Bremse ein ganz wenig lockern würden.“ Darüber hinaus versteht C.I.T.F. sich seit über dreißig Jahren als „Allrounder“ u.a. auch für Interessenten, „die zu uns kommen, um zunächst zu kaufen und nachfolgend weiterzuvermieten“. Ein Service, der immer stärker in Anspruch genommen werde.



## Bruno Creutz - EuroImmo

### Investitionen in Umbauten

Leichte Schwankungen auf dem Immobilienmarkt habe es immer gegeben - und so erwartet Bruno Creutz von EuroImmo/EuroBau in Eupen auch für das Jahr 2017 „keine markanten Ausschläge nach oben oder unten“. Durch die doppelte Ausrichtung einerseits im Immobilienbereich, andererseits im Baufach kämen zudem im Hause selbst „einige Perimeter zusammen, die letztlich mal nach der einen, mal nach der anderen Seite ausschlagen“. Gerade die beiden vergangenen Jahre seien rundum positiv verlaufen, so dass Bruno Creutz für die unmittelbare Zukunft eine weitere Konsolidierung erwartet. Freilich sei am Markt ein Trend unverkennbar und offensichtlich auch unumkehrbar - „starke oder schwache Monate sind nicht mehr wie früher quasi programmierbar“. Kurzum: Mal brennt der Baum, mal herrscht Ruhe am Markt. Auffällig freilich die rückläufige Entwicklung bei individuellen Neubauten, „stattdessen wird viel in den Umbau investiert - konzeptionell wie finanziell“. Da könnten Projekte durchaus in Dimensionen vorstoßen, die vom Verbraucher manchmal nur noch schwer zu stemmen sind. „Umbauten bergen nämlich nicht selten Überraschungen in sich. Da bedarf es unbedingt professioneller Beratung und Begleitung, weil die Herausforderungen in den letzten Jahren

spürbar gewachsen sind.“ Grundsätzlich gebe es in Ostbelgien eine Vielzahl älterer Häuser, bei denen Sanierungsbedarf bestehe, weiß Bruno Creutz. „Entweder werden sie saniert in der Absicht, beim nachfolgenden Verkauf einen höheren Ertrag zu erzielen. Oder aber die neuen Eigentümer nehmen Geld in die Hand und investieren umgehend in ein Lifting.“



## Ostbelgien setzt auf Investition in eigene vier Wände und Zugewinn an Lebensqualität

# Lage wichtiger als Alter

„Die Lage bleibt für die meisten Interessenten das ausschlaggebende Kriterium beim Bau oder Kauf eines Anwesens“, so Bettina Rathmes von EU Immobilien. „Und bestimmt letztlich auch den Wert der Immobilie.“

VON MATTHIAS C. BECK

Die ebenso gezielte wie beständige Investition „in die eigenen vier Wände“ habe für den Ostbelgier nach wie vor eine hohe Wertigkeit, weiß nicht nur Bettina Rathmes. Ihre Erkenntnis teilen viele ihrer Mitbewerber auf dem regionalen Markt vorbehaltlos. Und zu dieser „Wertigkeit“ zählt in den letzten Jahren verstärkt auch die „Anlage“ in den Um- und Ausbau sowie in die Restaurierung bereits älterer Anwesen - einerseits zum eigenen Werterhalt, andererseits zur Wertsteigerung mit Blick auf einen späteren Verkauf.

„Zahlreiche ältere Immobilien, die wir vermitteln, unterliegen nachfolgend regelmäßig Renovierungen, die der potenzielle Käufer aber bereits vorab in sein Budget einkalkuliert hat.“

Erste Motivation für den Kauf sei, wie gesagt, jedoch die Lage. „Wenn die Lage den Interessenten überzeugt und zudem das Preisgefüge stimmt, kauft er durchaus auch ein Haus, das bereits in die Jahre gekommen ist und in puncto Struktur und Ausstattung nicht genau seinen Vorstellungen entspricht. Dafür nimmt er dann wenig später nochmals Geld in die Hand für ein manchmal recht weitreichendes Lifting ganz nach seinem

persönlichen Geschmack.“ Bettina Rathmes fällt hierbei auf, dass diesen Schritt vielfach Käufer jüngerer oder mittleren Alters vollziehen, da sie das Objekt zum Eigengebrauch erstehen und in der nachfolgenden Renovierung eine langfristige Perspektive respektive Aufwertung sehen.

Im Gegenzug steht aber auch eines fest: „Die Lage lässt sich nun mal nicht verändern. Und wenn die Lage nicht den Erwartungen entspricht, dann

kommt der Kauf nicht zustande.“ Ein Kriterium, das ebenfalls auf die Errichtung von Appartementhäusern zutrifft, die derzeit vielerorts angeschoben wird. „Auch hier ist immer wieder die Lage entscheidend.“ Das hätten potenzielle Investoren ebenfalls erkannt - mit der Folge, dass sie mitunter sogar von einem Projekt Abstand nähmen, wenn ihren Wünschen in Sachen städtebaulicher Einplanung nicht ausreichend Rechnung getragen werde.

Die Erwartungen an die Lage können freilich stark variieren. Unterschiedliche Optionen sind etwa - neben der Nähe einerseits zur Natur, andererseits zur Stadt - ebenfalls die verkehrstechnische Anbindung, das gewerbliche Umfeld, die kulturellen Ansprüche sowie zunehmend auch der soziale Kontext.

Grundsätzlich bleibt die Erkenntnis, dass gerade in Ostbelgien die Investition ins eigene Haus und damit vor allem auch in die individuelle Lebensqualität nach wie vor einen höheren Stellenwert genießt als alternative Geldanlagen. Zumal der Zinsertrag längst gegen Null tendiert...



Ein hochwertiger Holzständerbau verstärkt bei einem denkmalgeschützten Anwesen in Kelmis auch den gewachsenen Charakter des traditionellen Objekts.

## RANDNOTIZEN

### Appartementmarkt droht eine Sättigung

Die Zahl der laufenden oder zumindest geplanten Appartementprojekte in Eupen und Umgebung (hierunter verstärkt auch in der französischsprachigen Peripherie) ist beachtlich. Ein Markt, den Bettina Rathmes „im Moment durchaus etwas kritisch“ sieht. Das Angebot, das in den nächsten zwei, drei Jahren auf den Markt komme, übersteige sicher das Volumen der Vorjahre. Und Eupen und Umgebung habe nur ein begrenztes, überschaubares Potenzial. Ankäufe in neue Appartements blieben seit Jahren recht konstant, die meisten Käufer kämen durchweg aus der Gegend selbst, ein größerer Zuzug sei nicht absehbar. „Somit ist dieser Markt nicht beliebig ausbaubar.“ Stattdessen drohe mittelfristig eher eine Sättigung.

### Wohnungen in Stadtnähe locken ältere Kundschaft

Wie definiert sich heute gängigerweise der Käufer einer Wohnung? Nur in den seltensten Fällen handelt es sich um junge Familien mit Kindern, für die der Immobilienmakler vielfach noch den Wunsch nach einem Garten erfüllen muss. „Es sind durchweg Menschen reiferen Alters oder aber Investoren, die die Appartements wiederum an ältere Menschen vermieten“, weiß Bettina Rathmes aus Erfahrung. Und diese vorwiegend ältere Kundschaft möchte unbedingt zentral wohnen, heißt: in Stadtnähe, mit fußläufiger Anbindung zu den wichtigsten administrativen, sozialen oder kulturellen Begegnungspunkten. Als weitere Optionen ständen möglichst Südlage, großer Balkon und lichtdurchflutete Räume auf der Wunschliste.

### Zahl und Höhe der Kredite beträchtlich angestiegen

Die Zahlen der Union Professionnelle du Crédit (UPC - Berufsvereinigung für Kreditgeber) zementieren, was bereits allseits als Trend erkennbar war: Im Vorjahr eröffneten die belgischen Banken mehr als 260.000 Wohnkredite für einen Gesamtbeitrag von 30,136 Milliarden €. Was einer Steigerung der Anzahl Abschlüsse um acht Prozent entspricht, während die Gesamthöhe der Kredite gar um sechzehn Prozent anstieg. Allein für den Kauf einer Immobilie stieg die Darlehenszahl um 13.300, was gegenüber 2015 ein Plus von elf Prozent ausmacht. Die Höhe eines solchen Kredits lag im Schnitt bei 185.000 €. Die Steigerung um 7.900 Baukredite macht gegenüber dem Vergleichsjahr ein Plus von zweiunddreißig Prozent aus.

### Fehlendes Eigenkapital als Investitionsbremse

Der oftmals schwierige Rückgriff auf Eigenkapital wird bei der Immobilienfinanzierung mittels Kredit zunehmend zum Problem, weiß Alain Xhardez. „Das ist ein entscheidender Paradigmenwechsel für unsere Branche, auf den sie jedoch keinerlei Einfluss hat.“ Die zwingende Frage der Banken nach Eigenkapital werde gerade für junge Leute oft zu einem ernsthaften Handicap auf dem Immobilienmarkt, da sie kurz nach dem Berufseinstieg noch keine Reserven anlegen konnten. Aus diesem Dilemma führten gängigerweise zwei Wege heraus. „Entweder sie erfahren finanzielle Unterstützung seitens ihrer Eltern, um die Auflagen der Bank erfüllen zu können. Oder aber sie müssen sich länger gedulden und konsequent sparen.“



# GRENZECHO immo



## Raeren

Ab 206.865 €

Top Wohnlage, ideal für Familien! Baubeginn Frühjahr 2017!

Grundfl. qm ab 312	Wohnfl. qm ab 130	Baujahr 2017	S-Zimmer 3	Bäder 1
-----------------------	----------------------	-----------------	---------------	------------



Objektnr. 1518912



## Eupen

275.000 €

Attraktives EFH. Neuwertige Doppelhaus-hälfte in bester Lage

Grundfl. qm 450	Wohnfl. qm 140	Baujahr 2013	S-Zimmer 3	EEK B
--------------------	-------------------	-----------------	---------------	----------



Objektnr. 1512741



## Eupen

850 € (Miete)

Ob Geschäft, Praxis oder Büro! Hier lässt sich Vieles verwirklichen!

Nutzfl. qm 71	Heizung Gas
------------------	----------------



Objektnr. 1512577



## Kettenis

175.000 €

Einziehen und Wohlfühlen! Tolle, moderne Dachgeschosswohnung im Grünen!

Wohnfl. qm 85	Baujahr 2007	S-Zimmer 2	Bäder 1	EEK B
------------------	-----------------	---------------	------------	----------



Objektnr. 1513565



## Baelen

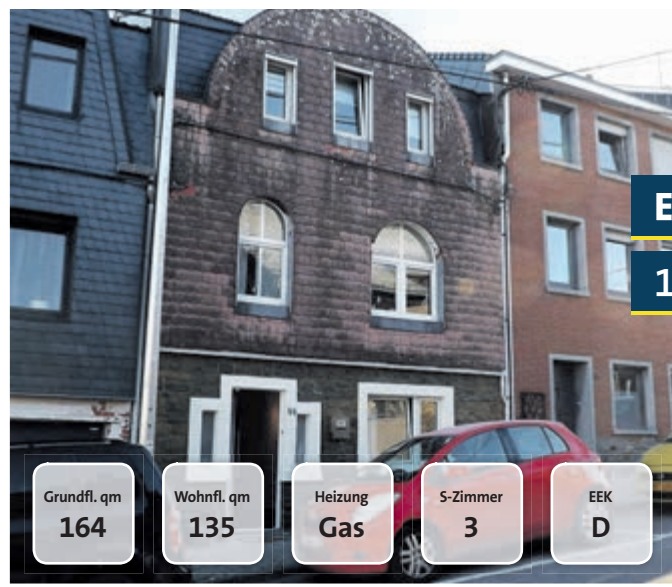
ab 150.000 €

Neubauwohnungen mit Innenparkplatz, Terrasse und guter Lage!

Wohnfl. qm 62-102	Baujahr 2016	S-Zimmer 1-2	Bäder 1
----------------------	-----------------	-----------------	------------



Objektnr. 1513116



## Eupen

195.000 €

Reizvolle Immobilie im Reihenhäusstil mit kleinem Garten in Zentrumsnähe

Grundfl. qm 164	Wohnfl. qm 135	Heizung Gas	S-Zimmer 3	EEK D
--------------------	-------------------	----------------	---------------	----------



Objektnr. 1512901



## Kelmis

399.000 €

Villa in Traumlage am See

Grundfl. qm 3180	Wohnfl. qm 240	Baujahr 2013	S-Zimmer 4	EEK A
---------------------	-------------------	-----------------	---------------	----------



Objektnr. 1521561



## Hergenrath

239.000 €

Solides Bauernhaus mit viel Potential in schöner Umgebung

Grundfl. qm 535	Wohnfl. qm 152	Nutzfl. qm 350	S-Zimmer 4	EEK G
--------------------	-------------------	-------------------	---------------	----------



Objektnr. 1521916



# GRENZECHO immo



GRENZLAND  
IMMO

**Raeren**

**259.000 €**

Bruchsteinhof  
mit Scheune in ruhiger  
und idyllischer Lage

Grundfl. qm **2000**  
Wohnfl. qm **165**  
Nutzfl. qm **270**  
S-Zimmer **3**  
EEK **E**



Objektnr. **1523786**



GRENZLAND  
IMMO

**Gemmenich**

**329.000 €\***

Energiesparhaus - schlüssel-  
fertiges Einfamilienhaus  
mit fantastischer Aussicht

Grundfl. qm **691**  
Wohnfl. qm **120**  
Nutzfl. qm **24**  
S-Zimmer **3**  
EEK **B**



Inkl. Kosten

Objektnr. **1510524**



pierre  
nature  
créateur de valeurs

**Eynatten**

**174.500 €**

Schöne Wohnung mit  
2 Schlafzimmern gelegen  
auf der 1. Etage

Wohnfl. qm **81,1**  
Baujahr **2017**  
Heizung **Gas**  
S-Zimmer **2**  
EEK **B**



Objektnr. **1521237**



HERGENRATHER EIGENBAU  
www.steffens-eigenbau.be ☎ 087 65 70 00  
GEBRÜDER  
**STEFFENS** GMBH  
Bahnhofstrasse 70-72B HERGENRATH-VELMIS  
4100/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100

**Kelmis**

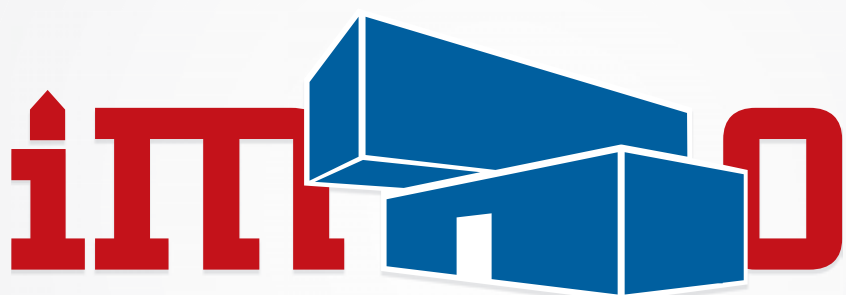
Preis auf Anfrage

Tolle Wohnungen im  
Herzen von Kelmis –  
Residenz Unique

Wohnfl. qm **70-123**  
Bäder **1**  
Parkplatz **1**  
S-Zimmer **1-3**  
EEK **A-B**



Objektnr. **1519382**



IMMOBILIEN  
MESSE OSTBELGIEN

[www.i-m-o.be](http://www.i-m-o.be)



Im Kulturzentrum  
**Alter Schlachthof Eupen**

Jetzt Stand reservieren!

**087/59 13 14**

Präsentiert von  
**GRENZECHO**

