

GRENZECHO

IMMOBILIEN



ITS CONCEPT
IMMOBILIEN GMBH

Baelen

395.000 € **PEB C**

Saniertes Herrenhaus
aus den 30er Jahren in
Eupen, Baelen

Grundfl. m²: 750
Wohnfl. m²: 171
S-Zimmer: 4
Bäder: 2
Baujahr: 1933



Objektnr. 1587848



ITS CONCEPT
IMMOBILIEN GMBH

Lichtenbusch

490.000 €

Schlüsselfertiger Neubau
in absoluter Grenznähe!
Inkl. Kaufnebenkosten!

Grundfl. m²: 650
Wohnfl. m²: 190
Heizung: Gas
S-Zimmer: 4
Baujahr: 2017



Objektnr. 1645676



GRENZLAND
IMMO

Lontzen

152.500 € **PEB C**

Schöne, helle Wohnung
im Landhausstil mit
eigenem Garten

Wohnfl. m²: 362
Wohnfl. m²: 90
S-Zimmer: 3
Bäder: 1
Baujahr: 1800



Objektnr. 1630065



GRENZLAND
IMMO

Lichtenbusch

255.000 €

Schöner Bungalow mit
Ausbaupotenzial. 300 m
von der deutschen Grenze

Wohnfl. m²: 130
Nutzfl. m²: 130
S-Zimmer: 2
Bäder: 1
Baujahr: 1969



Objektnr. 1642761



HERGENRÄTHER EIGENBAU
www.steffens-eigenbau.be 087 65 70 00
STEFFENS
GEBÄUDE GMBH
Bohnhofstrasse 90 - 4728 HERGENRÄTH-KELMIS
0160 4123456789 1011121314151617181920

Kelmis

ab 259.315* € **PEB A**

Tolle Wohnungen im
Herzen von Kelmis –
Residenz Unique

Wohnfl. m²: 89 - 122
inkl. Badmöbel
Parkplatz: 1
S-Zimmer: 2 - 3
inkl. Küche



* Einzugsfertiger Preis
inkl. ALLER Kosten.

Objektnr. 1519353



pierre nature
créateur de valeurs

Eupen

294.950 € **PEB B**

Schöne neue 3 Fassaden-
Ergeschosswohnung mit
2 Terrassen (58,4 und 17,5 m²)
und Garten

Grundfl. m²: 414
Wohnfl. m²: 134
S-Zimmer: 3
Bäder: 1
Heizung: Gas



Objektnr. 1619927

**IHR IMMOBILIENPORTAL
FÜR DIE EUREGIO AUF**

GRENZECHO
IMMOBILIEN

Powered by:



Gediegener Wohnkomfort in begrüntem Ambiente

Großzügig bemessen ist der Wohnraum, den eine klassische Landvilla in Hauset bietet. Und das in ruhiger, begrünter Umgebung in einem ortskernnahen Villenviertel, unweit eines Waldgebietes. Kurzum: Allesamt Trümpfe, die das Anwesen zu einem vielfach nutzbaren Objekt für unterschiedliche Zwecke machen - einerseits für Familien, andererseits für Freiberufler. Die qualitätsbewusste Auswahl der Materialien schafft ein helles, luftiges Ambiente, angereichert um einen Wintergarten, der den wohnlich angelegten und bestens gepflegten Garten mit seiner fachkundigen Bepflanzung quasi ins Haus holt. Überhaupt garantiert der Garten mit seinen einladenden Ecken unter schattigen Bäumen ein hohes Maß an Wellness „open air“. Allseits überzeugt die Symbiose von Exterieur und Interieur dank seiner gestalterischen Harmonie. Ein Plus sind zweifellos auch die ausgezeichnete Wohnlage und die optimale Grundrissgestaltung, ferner die verkehrstechnische Anbindung in Reichweite der euregionalen Metropolen.



LAGE

Gelegen in einem beschaulichen Villenviertel in Hauset, in ruhiger Lage, in Sichtweite eines Waldgebietes an der belgisch-deutschen Grenze, garantiert die klassische Landvilla die nötige Abgeschiedenheit - wengleich mit bester Anbindung an den Ortskern (Grundschule/Kindergarten und alle Dienstleistungen in Reichweite) und an das regionale Verkehrsnetz (nach Aachen, Lüttich oder Maastricht wahlweise über die Regional- respektive Bundesstraße N68/B57 oder die Autobahn E40/A44). Auch profitiert das Anwesen von einem schmucken Garten mit hohen Hecken und wertiger Bepflanzung.

BESCHAFFENHEIT

Ins Auge sticht die hochwertige Ausführung außen wie innen, mit u.a. Holzfenstern mitsamt Rollläden oder hellem Naturstein (Travertin) im Erdgeschoss und feingliedrigem Parkett im Obergeschoss. Das Gebäude ist komplett unterkellert, bietet Platz für zwei Fahrzeuge (mit getrennten Garagentoren). Die ausladende Terrasse mit Steinplatten und Naturpflaster mündet in einen mit kundiger Hand angelegten Garten, der mit einer einladenden Szenerie zwischen einerseits Hochstämmen und Hecken, andererseits Sträuchern und Stauden (namentlich schmucke Buxus) zum Verweilen einlädt.

SKIZZIERUNG

Obwohl Mitte der neunziger Jahre errichtet, entspricht das Interieur heute gängigen Standards. Der Wohn- und Essbereich wirkt mit seiner Fernseh-, Kamin- und Bücherwand überaus gemütlich - nach außen erweitert um einen geräumigen Wintergarten, der lichtdurchflutete Luftigkeit garantiert. Im zugleich großräumig und funktionell gestalteten Obergeschoss (wo ein Schlafzimmer auf einen Balkon hinausgeht) ist die Dachschräge optimal genutzt, u.a. durch großzügige Wandschränke. Nicht zu vergessen die ausgedehnte, helle Landhausküche und die beiden ebenfalls geräumigen Badezimmer.

PREIS

Der Preis von 489.000 € steht erstens für die zentrale Lage in ruhiger Umgebung, zweitens für das hohe Wohnvolumen (inklusive Nutzfläche immerhin rund 400 Quadratmeter) und drittens für den Einsatz hochwertiger Materialien (außen wie innen). „Das Anwesen versteht sich als Ganzes in seiner begrünter Umgebung, schafft dank seiner Größe und Hochwertigkeit qualitativen Wohnraum in einem angenehmen Umfeld“, so Cornelia Moll von Grenzland Immo in Raeren. Vor allem der Wintergarten und die Terrasse bieten zu jeder Jahreszeit willkommene Gelegenheit zur Entspannung in wohnlichem Ambiente.

INFO & DETAIL

ADRESSE: Getenberg 35, Hauset, 4730 Raeren
OBJEKTART: Klassische Landvilla
BAUJAHR: 1996
GRUNDSTÜCK: 1850 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 260 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE (KELLER): 145 Quadratmeter
RÄUME: Elf
SCHLAFZIMMER: Vier [wahlweise fünf]

BADEZIMMER: Zwei
GARAGE: Zwei Stellplätze [getrennte Tore]
GARTEN: Hochwertige Gestaltung
BESONDERHEITEN: Wintergarten, Terrasse, Balkon
HEIZUNG: Öl
PREIS: 489.000 €
KONTAKT: www.grenzlandimmo.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 die Segmente Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber nach Bedarf abgewandelt oder ausgeweitet werden. Hintergrund ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (oder punktuell auch anderswo mit Bezug zu Ostbelgien). Diesen Monat „im Fokus“ eine großräumige Landvilla mit schmucken Garten in ruhiger Lage in Hauset.
Fotos: Agentur

**GRENZLAND
IMMO**

c/o Cornelia Moll
Hauptstraße 61
4730 RAEREN
+32 (0)87 85.06.33
www.grenzlandimmo.be
cf@grenzlandimmo.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Walhorn

298.000€ **P&B E**

Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten

Grundfl. m² 1960
Wohnfl. m² 190
S-Zimmer 4
Bäder 1
Heizung Öl



Objektnr. 1683812



Raeren

Preis auf Anfrage **P&B C**

Premium Villa auf sonnigem Parkgrundstück

Grundfl. m² 7000
Wohnfl. m² 370
S-Zimmer 3
Bäder 2
Baujahr 2000



Objektnr. 1622599



Lichtenbusch

240.000€

Schöne Duplexwohnung

Wohnfl. m² 125
S-Zimmer 3
Bäder 1
Parkplätze 1
Baujahr 1998



Objektnr. 1626253



Kettenis

495.000€

Großvolumiges Anwesen mit Renditepotential

Grundfl. m² 1624
Wohnfl. m² 220
S-Zimmer 6
Bäder 2
Baujahr 1992



Objektnr. 1614904

i-m-o
IMMOBILIEN ALLES RUND UM HAUS & GARTEN
MESSE OSTBELGIEN

www.i-m-o.be

Samstag Sonntag
21. + 22.
April 2018

Jetzt
Aussteller
werden

Im Triangel St.Vith

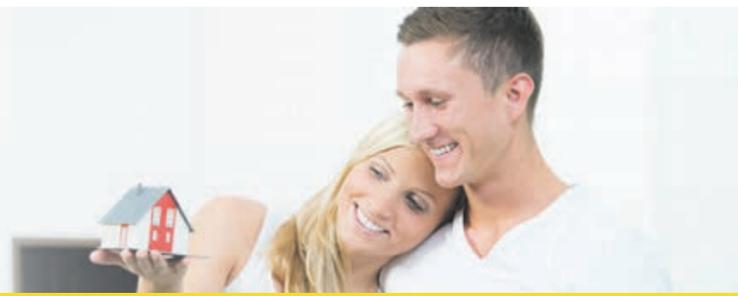
Präsentiert von

GRENZECHO



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Hergenrath

375.000 € P&B C

Ihr kleines „Schlösschen-EFH“ mit Pool!

Grundfl. m²: 1022
Wohnfl. m²: 210
S-Zimmer: 3
Bäder: 2
Heizung: Gas



Objektnr. 1684793



Baelen

180.000 € P&B B

Solide Kapitalanlage oder Selbstnutzer! Eine Wohnung zum Wohlfühlen.

Wohnfl. m²: 100
S-Zimmer: 2
Bäder: 1
Heizung: Öl



Objektnr. 1681341



Clermont

480.000 € P&B C

Wenn Sie das Besondere suchen... Hochwertige Villa in ruhiger Natur und mit ländlichem Charme

Grundfl. m²: 975
Wohnfl. m²: 204
S-Zimmer: 3
Bäder: 1
Heizung: Holz



Objektnr. 1681205



Eupen

Stadtleben neu interpretiert, ob EFH, DHH oder Apartment! Ihre Wohnoase in der Innenstadt!

www.haengende-gaerten.com

EFH WHFL 190m² ab 561.374 €
DHH WHLF 140 m² ab 386.068 €
Appartement: ab 48 m² WHFL bis 114 m² ab 206.375 €



P&B B

Objektnr. 1678046



Eupen

890 € Miete P&B C

Wohnen pur in zentraler, dennoch absolut ruhiger Lage Eupens.

Wohnfl. m²: 135
S-Zimmer: 3
Bäder: 1
Heizung: Öl



Objektnr. 1677109



Eupen

390.000 € P&B C

Wohnen auf höchstem Niveau! Top unterhaltenes, einzigartiges und charaktervolles Bauernhaus

Grundfl. m²: 1964
Wohnfl. m²: 300
S-Zimmer: 3
Bäder: 2
Heizung: Öl



Objektnr. 1665570



Hergenrath

395.000 € P&B F

Außergewöhnliche Villa mit unzähligen Möglichkeiten und Einliegerwohnung in unverbaubarer Aussichtslage

Grundfl. m²: 1562
Wohnfl. m²: 265
S-Zimmer: 5
Bäder: 2
Heizung: Öl



Objektnr. 1664261



Kettenis

198.202 € P&B B

Eupener Wiesen-eine Investition in Lebensqualität. Trendige und exklusive Neubauwohnungen

Parkplätze: 1
Wohnfl. m²: ab 76
S-Zimmer: 1-3
Bäder: 1-2
Heizung: Gas



www.eupenerwiesen.be

Objektnr. 1650516

Bettina Rathmes - EU Immobilien

Wohnraum am Stadtrand gesucht

Wenn sie besonders die Entwicklung der letzten Monate 2017 zugrunde legt, sieht Bettina Rathmes von EU-Immobilien „die Trends des Vorjahres durchweg bestätigt“. Konkret: „Residenzen bleiben weiter im Trend, gerade im urbanen, zentrumsnahen Umfeld.“ Hierfür spricht auch, dass in Eupen derzeit etliche Projekte anstehen - einerseits noch in der Planung, andererseits schon in der Umsetzung. „Mit der schon seit Jahren bekannten und bewährten Zielkundschaft, nämlich Senioren, Pärchen oder Singles, jedoch kaum Familien mit Kindern.“ Und durchweg zur Eigennutzung! Im Gegenzug „stagniert derzeit die Vermietung von Appartements im mittleren Segment (800 bis 900 €)“, so die Expertin. Hier sei die Nachfrage überschaubar, „wogegen die Interessenten für kleinere und somit günstigere Wohnungen (600 bis 650 €) nach wie vor Schlange stehen“. Jedenfalls sollten Investoren wissen, dass sich für das mittlere Segment nicht auf Knopfdruck ein Mieter finden lasse. Der Grund ist ein doppelter, nämlich: „Preisfrage und leichte Übersättigung“.

Weiterhin akuter Bedarf herrsche dagegen an Wohnraum am Stadtrand. „Bezahlbare Einfamilienhäuser sind und bleiben ein Renner, möglichst in begrünter Umgebung mit etwas Garten und in verkehrstechnisch guter Anbindung zur Stadt und zum Arbeitsplatz.“ Potenzielle Interessenten seien, so Bettina Rathmes, „Familien jüngerer oder mittleren Alters, also zwischen 25 bis 40 Jahren, mit konkreter Familienplanung, die etwas Eigenes suchen“.



Der Trend zum Eigenheim bleibt in (Ost)belgien ungebrochen - selbst wenn die Bau- respektive Wohnflächen ebenso wie der Baugrund selbst in den letzten Jahren erkennbar „geschrumpft“ sind.
Fotos: Fotalia/Agenturen



Dany Radermecker - Immo Nyssen

Steuervergünstigung zeigt Wirkung

„Das Jahr 2017 war ein gutes Jahr, vor allem dank der letzten Monate“, so Dany Radermecker von Immo Nyssen. Ein Grund sei zweifellos die von der Wallonischen Region angeschobene Steuervergünstigung bei der Einregistrierung, die für den Erstkauf eines Anwesens mit einem Katasterwert unter 745 € bei eigener Bewohnung während mindestens drei Jahren und bei Anmeldung spätestens drei Jahre nach dem Kauf nicht zu unterschätzende Vorteile bietet. „Wichtig für die steuerliche Vergünstigung ist das Datum der notariellen Beurkundung, die ja meist erst zwei, drei Monate nach der Verkaufsvereinbarung abgewickelt wird - und somit nach dem 1. Januar 2018.“ Jedenfalls habe diese Regelung den Markt spürbar „gepusht“. Die Folge: Immo Nyssen sucht intensiv nach Häusern in allen Preisklassen, „weil die Nachfrage aktuell deutlich stärker ist als vor einem Jahr“. Jedenfalls sieht er in der neuen Gesetzgebung „einen wichtigen Impuls für den Markt, der sich direkt und konkret rechnet, immerhin sind die ersten 20.000 € von der Einregistrierung befreit, während für die restliche Summe ein Steuersatz von 6 statt 12,5 Prozent gilt.“ Nicht zu vergessen, dass die neue Regierung in Namur (MR/CdH) nach nur zwei Jahren den bis dahin gültigen Steuersatz von 15 Prozent ab der dritten erworbenen Immobilie auf die ursprünglichen 12,5 Prozent gesenkt hat. „Das waren zwar nur zwei Jahre, aber leider zwei Jahre zu viel.“



Winfried Hautermann - DHA Immo

Spürbare Stagnation bei Preisen

Aufgrund des Internets seien „die Vergleichsmöglichkeiten des Kunden in den letzten Jahren beliebig gestiegen“, so Dr. Ing. Winfried Hautermann. „Und diese Entwicklung ist nicht umkehrbar.“ Weshalb „die individuelle Begleitung“, nach einem ersten Kontakt, „mehr denn je den Ausschlag gibt“, weiß der Inhaber von DHA Immobilien in Aachen aus der Erfahrung von fast zwanzig Jahren. „Zudem setzen die Kunden heute ein weit reichendes Fachwissen in quasi allen die Immobilie betreffenden Fragen voraus.“ Wer damit punkten könne, habe sicher einen Vorteil am Markt. Und da gebe es keine Unterschiede dies- oder jenseits der Grenze. „Denn selbst wenn Kunden nicht kaufen, sich aber dennoch gut beraten fühlen, reichen sie diesen Eindruck an Interessenten in ihrem familiären oder beruflichen Umfeld weiter.“ Mit anderen Worten: „Heute führt der Erfolg am Immobilienmarkt nur noch über Qualität, denn das Anspruchsdenken von beiden Seiten, Verkäufer wie Käufer, ist in den letzten Jahren beständig gestiegen.“ Mit Blick auf das laufende Jahr sieht er „bei der Preisentwicklung eine spürbare Stagnation, jedenfalls scheinen die Preissprünge der letzten Jahre erst einmal vorbei - und zwar ungeachtet der anhaltenden Nachfrage.“ Vor allem da zunehmend mehr Gebäude aufgrund ihres fortgeschrittenen Alters in ihrer Bausubstanz vielfach überbewertet seien, weiß Winfried Hautermann aus seiner Tätigkeit als Gutachter.



Herausforderung: Durchschnittliche Baufläche unterliegt ständigem „Schrumpfungsprozess“

Aus weniger mehr machen

Es ist eine Frage, die sich sicherlich nicht vorrangig in Ostbelgien stellt - aber auch. Zumindest im urbanen Umfeld, sprich: in der Stadt Eupen. Wie gehen wir künftig mit dem verfügbaren Raum um? Eine Herausforderung, die namentlich bei Batibouw thematisiert wird.

VON NORBERT MEYERS

Es liegt auf der Hand: In Zukunft müssen wir mit respektive aus weniger Platz mehr machen. Ein Trend, der aber bereits in vollem Gange ist, wie Vergleichszahlen der letzten eineinhalb Jahrzehnte belegen: Im Jahre 2000 betrug die durchschnittliche Neubaufläche noch 160 Quadratmeter - gegenüber heute 133 in Flandern und 129 in der Wallonie.

Zu wenig Baugrund auf regionalem Markt

Bei den Wohnungen ist der Unterschied noch auffälliger: Ein Appartement von 85 Quadratmetern ist in den letzten zwei Jahren im Schnitt auf 75

Quadratmeter „geschrumpft“. Ein Grund für die zunehmend geringere Bau- und Wohnfläche liegt im kontinuierlichen Preisanstieg beim Baugrund, der somit zugleich kleiner geworden ist.

Selbst in der Eifel, wo noch vor ein, zwei Jahrzehnten die Ausweitung der Bauparzellen offenbar grenzenlos schien. „Zwar sind die Grundstückspreise in der Eifel nach wie vor günstiger als im Eupener Land“, weiß Dany Radermecker von Immo Nyssen, „aber auch längst nicht mehr so attraktiv wie vor zehn Jahren. Erstens ist die Nachfrage un-

gebrochen hoch, zweitens wird gerade in ortsnaher Lage kaum Baugrund frei und drittens kennen die potenziellen Verkäufer in der Zwischenzeit das allgemeine Preisniveau.“

Weniger Platz steht aber vor allem in der Stadt zur Verfügung, wie Winfried Hautermann von DHA Immobilien in Erinnerung ruft - „während aber zugleich ein Trend hin zum Zentrum erkennbar ist“. Die Gründe für diese Bewegung vom Land zurück in die Stadt sind vielschichtig, so ältere Bevölkerung mit Hang zu Fußläufigkeit, steigende Fahr-

zeug- und Spritpreise, Zeitaufwand für berufliche Pendler inklusive Stress durch Stau, rückläufiges Dienstleistungsangebot auf dem Lande...

Immobilien bleiben optimale Investition

Doch ungeachtet aller Trends bleibt eines unverrückbar: Immobilien gelten weiterhin als optimale Investition. Im vergangenen Jahr verzeichnete die Branche ein Plus von 0,8 Prozent bei den Transaktionen. Damit nicht genug: Eine aktuelle Studie ergab, dass ein durchschnittliches Haus in Flandern im letzten Jahrzehnt um 23,1 Prozent teurer geworden ist.

Eine Erkenntnis, die auch in Ostbelgien gilt, wo „der Ankauf von Immobilien weiterhin als sichere Geldanlage erachtet wird“, wie namentlich Bettina Rathmes von EU-Immobilien unterstreicht. „Und so lange die Banken keine lukrativeren Erträge bei Sparguthaben in Aussicht stellen, dürfte sich an der Kauffreudigkeit kaum etwas ändern“, ergänzt Dany Radermecker von Immo Nyssen.



RANDNOTIZEN

Das eigene Zuhause als lebenslanges Projekt

„Your home, your life“ - mit diesem Slogan überschreibt Batibouw seine Ausgabe 2018. Womit die Messe vom 22. Februar bis 4. März das Heim als lebenslanges Projekt in den Fokus der Überlegungen rückt. Präsent sind etwa tausend Aussteller aus vierzehn Segmenten gemäß den zentralen Themen Energieeffizienz, Trends in Küche und Bad, Innenausbau und -deko, Garden Room oder Connectivity. Zugänglich ist Batibouw am Donnerstag/Freitag, 22./23. Februar, für professionelle Vertreter der Baubranche, ab Samstag, 24. Februar, dann für jedermann in der Zeit von 10.00 bis 18.30 Uhr (am 1. März bis 23.00 Uhr).

Kreditvolumen stieg im vierten Jahr in Folge

Die Zahlen der Union Professionnelle du Crédit (UPC - Berufsvereinigung für Kreditgeber) zementieren, was bereits allseits als Trend erkennbar war: Auch in 2017 boomten die Wohnkredite. Die belgischen Banken bewilligten nahezu 243.000 Wohnkredite (Refinanzierungen ausgenommen) für einen Betrag von rund 31 Milliarden € - womit das Gesamtvolumen im vierten Jahr nacheinander anstieg. Für den Immobilienankauf blieb die Zahl der Anfragen quasi unverändert (plus 7 - im Schnitt 155.000 €), wogegen es bei den Baukrediten nach dem Run in 2016 eine neuerliche Steigerung gab (plus 594 - im Schnitt 164.000 €).

Fehlendes Eigenkapital beträchtliches Handicap

Der oftmals schwierige Rückgriff auf Eigenkapital wird auf dem Immobilienmarkt zunehmend zum Problem, unterstreicht Dany Radermecker. „Eine Entwicklung, auf die wir keinen Einfluss haben, der aber für die Branche ein beträchtliches Handicap darstellt.“ Die Auflage der Banken, das Kreditvolumen bis zu einem Drittel durch Eigenkapital abzusichern, lege gerade jüngeren Interessenten starke Fesseln an. Aus diesem Dilemma führten letztlich nur zwei Optionen. „Entweder sie erfahren finanzielle Unterstützung seitens ihrer Eltern. Oder aber sie müssen sich länger gedulden und konsequent sparen.“

Wohnraum im Zentrum lockt 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 in Reichweite des Zentrums wohnen, heißt: mit fußläufiger Anbindung zu den wichtigsten administrativen, sozialen oder kulturellen Begegnungspunkten.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Kettenis

475.000 € PEB G

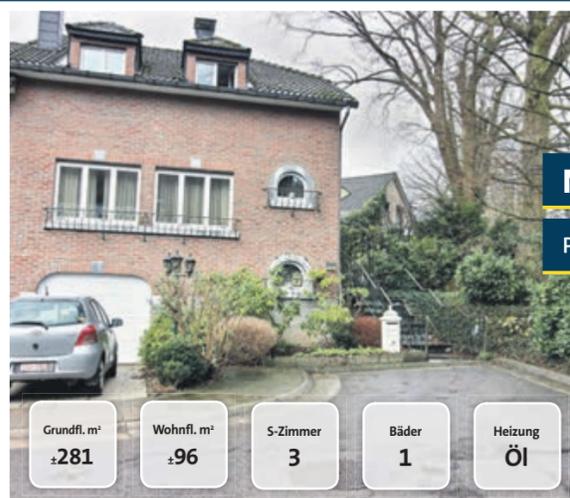
In ausgezeichneter Lage – Wohn- und Geschäftshaus zusammen und getrennt zu erwerben



Objektnr. 1684782

Gesamtfl. m²
±500

Parkplätze
ja



Neu-Moresnet

Preis auf Anfrage PEB G

Ruhig gelegen in einer Sackgasse – Einfamilienhaus – Verkauf mit Leibrente



Objektnr. 1684640

Grundfl. m²
±281

Wohnfl. m²
±96

S-Zimmer
3

Bäder
1

Heizung
Öl



Walhorn

395.000 € PEB G

Reithalle mit modulierbarer Betonstruktur + geräumiges renoviertes Wohnhaus – isolierte Lage ohne Nachbarn



Objektnr. 1684891

Grundfl. m²
±6053

Wohnfl. m²
±180

S-Zimmer
4

Bäder
2

Heizung
Öl



Kelmis

287.500 € PEB G

Ruhig gelegen in zweiter Zone – mit schönem großen Grundstück – schöne Aussicht



Objektnr. 1657822

Grundfl. m²
±1696

Wohnfl. m²
±158

S-Zimmer
3

Bäder
2

Heizung
Öl



Gemmenich

298.000 € PEB F

Geschmackvolles Haus von guter Struktur und hübschem Garten



Objektnr. 1644835

Grundfl. m²
913

Wohnfl. m²
110

S-Zimmer
3

Bäder
1

Heizung
Elektro



Lontzen

265.000 € PEB C

Villa in schöner ländlicher Lage



Objektnr. 1657712

Grundfl. m²
±538

Wohnfl. m²
±130

S-Zimmer
4

Bäder
2

Heizung
Öl



Moresnet

375.000 € PEB B

Hübsche Villa aus hochwertigen Materialien mit unverbaubarer Aussicht



Objektnr. 1509043

Grundfl. m²
1000

Wohnfl. m²
200

S-Zimmer
3

Bäder
1

Heizung
Öl



Kettenis

205.000 € PEB B

Moderne Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage



Objektnr. 1606757

Baujahr
2014

Wohnfl. m²
70

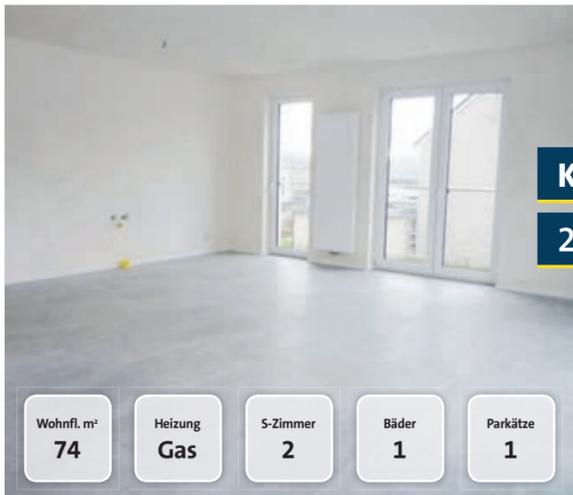
S-Zimmer
1

Bäder
1

Heizung
Gas

GRENZECHO

IMMOBILIEN



087 / 56 09 22

IMMOGE
www.immoge.com

Kettenis

207.260 €

PEB A

Neubau Appartement –
Stadt nah, Niedrigenergie
und exzellenter Fertigungs-
standard



Objektnr. 1678115

Wohnfl. m² 74
Heizung Gas
S-Zimmer 2
Bäder 1
Parkätze 1



IMMO
WWW.T-IMMO.BE

Eynatten

205.000 €

PEB F

Schönes freistehendes
Einfamilienhaus in Toplage



Objektnr. 1683810

Grundfl. m² 700
Wohnfl. m² 178
Nutzfl. m² 123
S-Zimmer 5
Bäder 2



ARDENNE SERVICE
L'IMMOBILIER
C'EST NOTRE METIER

Manderfeld

55.000 €

Schönes Baugrundstück,
13a 56ca, schöner Blick
auf die Landschaft.



Objektnr. 1635177

Grundfl. m² 1.356

IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net



i m o
IMMOBILIEN ALLES RUND UM
MESSE OSTBELGIEN HAUS & GARTEN

www.i-m-o.be

Im Triangel
St. Vith



AREND & FISCHBACH
PROMOTION IMMOBILIÈRE

A Classe de performance énergétique B B



ab 202.150 € (3% MwSt.)

8c, rue de la Gare

BENG - Architectes Associés

CLERF / CLERVAUX (LUXEMBURG)

RESIDENZ „DELPHINE“

3 Studios, 15 Wohnungen mit 1 bis 3 Schlafzimmer
Balkone, Terrassen, Private Gärten, Innenstellplätze,
Geschlossene Garage, Private Keller, Fahrstühle

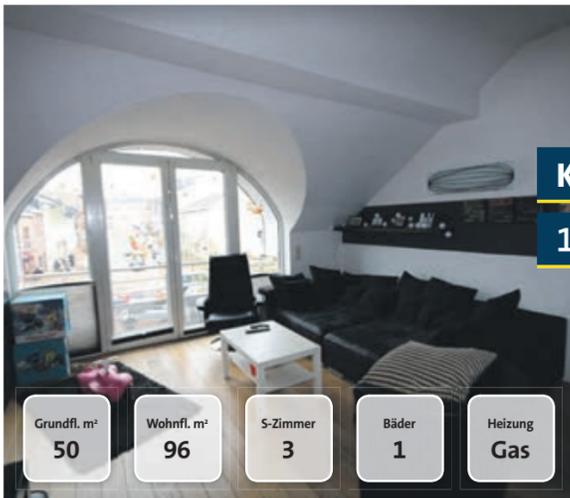


INFOS UND BERATUNG: FISCHBACH Realtors & Developers: T. (+352) 45 71 30-1 • Immobilière RMS: T. (+352) 33 66 67 • Immobilière B IMMOBILIER: T. (+352) 26 44 13 88

Immobilière CALTEUX: T. (+352) 621 29 91 26 • DAN BECK Immobilière: T. (+352) 26 38 33 33 • NEY Immobilière: T. (+352) 691 66 19 66 • HARY PUTZ Promotions: T. (+352) 26 81 19 93-1

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Kelmis

173.000€

PEB C

Vollständig renoviertes und außergewöhnliches Reihenhaus

Grundfl. m²: 50
Wohnfl. m²: 96
S-Zimmer: 3
Bäder: 1
Heizung: Gas



Objektnr. 1680622



Kelmis

197.000€

PEB G

Freistehendes Bungalow aus Holz auf großem Grundstück

Grundfl. m²: 1860
Wohnfl. m²: 70
S-Zimmer: 1
Bäder: 1
Heizung: Öl



Objektnr. 1669328



Kelmis

279.000€

PEB G

Gemütliches freistehendes Haus

Grundfl. m²: 531
Wohnfl. m²: 139
S-Zimmer: 3
Bäder: 2
Baujahr: 1987



Objektnr. 1668062



Morsnet

169.000€

PEB E

Sehr gepflegtes Reihenhaus mit Garten

Wohnfl. m²: 150
S-Zimmer: 3
Bäder: 1
Heizung: Öl



Objektnr. 1654919



Hergenrath

475.000 €

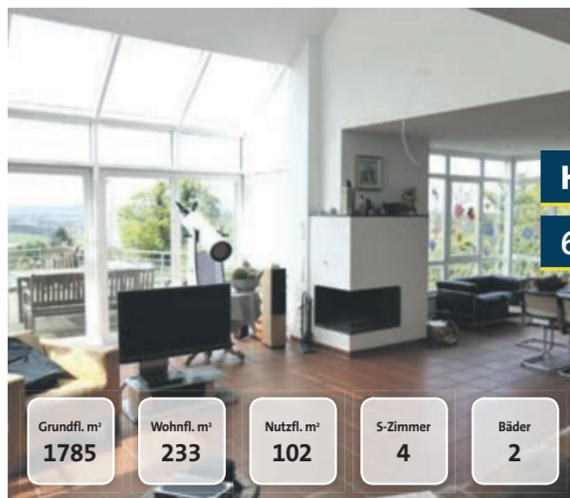
PEB C

Geräumiges EFH, sehr gute gepflegte Ausstattung, Südwestlage

Grundfl. m²: 785
Wohnfl. m²: 203
Nutzfl. m²: 98
S-Zimmer: 5
Bäder: 2



Objektnr. 1631683



Hergenrath

690.000 €

PEB D

Lux. Top-Villa am Waldrand mit Panoramaaussicht

Grundfl. m²: 1785
Wohnfl. m²: 233
Nutzfl. m²: 102
S-Zimmer: 4
Bäder: 2



Objektnr. 1573266



Kelmis

399.000 €

PEB A

Villa in Traumlage am See

Grundfl. qm: 3180
Wohnfl. qm: 240
Baujahr: 2013
S-Zimmer: 4
Bäder: 2



Objektnr. 1521561



Montzen

ab 209.500 €

Ins Grüne blicken und entspannen

Wohnfl. m²: 90-114
Tiefgaragen stellplatz: 1
Bäder: 1
S-Zimmer: 2-3
EEK: A-B



Objektnr. 1506756