

GRENZECHO

IMMOBILIEN



CO.PA.BAT
AG. + SA
IMMOBILIEN

Eupen

ab 169.860€ **PEB A**

Modernes Wohnen
Wald- und stadtnah,
inkl. Carport und Keller

Wohnfl. m² **64-91**
Carport **1**
Heizung **Gas**
S-Zimmer **1-2**
Bäder **1**



Objektnr. 1630358



ARDENNE
SERVICE
L'IMMOBILIER
C'EST NOTRE METIER

Manderfeld

55.000 €

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

Grundfl. m²
1.356



Objektnr. 1635177



C.I.T.F.
Compagnie Immobilière des Trois Frontières

Hergenrath

550.000€ **PEB D**

Außergewöhnliches
Anwesen mit Charakter

Grundfl. m² **986**
Wohnfl. m² **301**
S-Zimmer **6**
Bäder **3**
Heizung **Gas**



Objektnr. 1696952



C.I.T.F.
Compagnie Immobilière des Trois Frontières

Hergenrath

375.000€ **PEB D**

Wunderschöne Villa mit
Garten – Top Zustand –
Top Lage

Grundfl. m² **1019**
Wohnfl. m² **250**
S-Zimmer **4**
Bäder **3**
Heizung **Öl**



Objektnr. 1628861



C.I.T.F.
Compagnie Immobilière des Trois Frontières

Hombourg

329.000€ **PEB B**

Sehr geräumiges und
helles Einfamilienhaus

Grundfl. m² **1000**
Wohnfl. m² **250**
S-Zimmer **3**
Bäder **1**
Heizung **Öl**



Objektnr. 1720311



C.I.T.F.
Compagnie Immobilière des Trois Frontières

Rémersdael

548.000€ **PEB D**

Renovierter ehemaliger
Bauernhof mit 2 Pferdeboxen
und 1 Hektar Wiese

Grundfl. m² **11676**
Wohnfl. m² **380**
S-Zimmer **7**
Bäder **2**
Heizung **Öl**



Objektnr. 1704206

nyssen

Henri-Chapelle - Eupen - Kelmis
Tél. 087/88 16 16
E-Mail info@nyssen.be

**IHR IMMOBILIENPORTAL
FÜR DIE EUREGIO AUF**

GRENZECHO
IMMOBILIEN

ENGEL & VÖLKERS
Spa - Eupen

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen

Miete: 1.800 €

Ehemaliges Feinschmeckerrestaurant!

Wohnfl. m² 139
Parkplätze 30
Heizung Öl



Objektnr. 1689653



Eupen

415.000€

PEB B

Schönes Bruchsteinhaus im Zentrum!

Grundfl. m² 160
Heizung Gas
S-Zimmer 4
Bäder 1
Baujahr 2008



Objektnr. 1688255



Eupen

195.000 €

PEB D

Gut erhaltene und helle Geschäftsimmoblie in der Eupener Innenstadt!

Wohnfl. m² 155
S-Zimmer 2
Bäder 1
Heizung Gas
Nutzfl. m² 30



Objektnr. 1685044



Eynatten

1.190.000 €

PEB F

Villa im Bauhausstil sucht seinen neuen Hausherrn!

Wohnfl. m² 440
Grundfl. m² 10500
S-Zimmer 10
Bäder 4
Heizung Gas



Objektnr. 1713552



Lichtenbusch

319.000 €

PEB C

Freisteh., geräumiges Top-EFH, grenznah und sehr gute BAB-Anbindung

Grundfl. m² 1350
Wohnfl. m² 181
Nutzfl. m² 52
S-Zimmer 3
Bäder 2



Objektnr. 1722761



Moresnet-Chapelle

349.000 €

PEB E

Freist. EFH in Waldrandlage, abs. ruhig – 5-6 Räume, Doppelgarage

Grundfl. m² 1406
Wohnfl. m² 186
Nutzfl. m² 147
S-Zimmer 4
Bäder 2



Objektnr. 1724671



Eupen

840 € Miete

Sehr schönes NEUES Appartement, letzte Etage mit 20 m² Terrasse in Südlage

Baujahr 2017
Wohnfl. m² 93
S-Zimmer 2
Bäder 1
Heizung Gas



Objektnr. 1709537

IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net

Immobilienmesse: Manche Neuentdeckung weckte Interesse der Besucher - Haustechnik auf dem Vormarsch

„Besucher weiß meist, was er will“

Für ihn war es eine Premiere. Cédric Peters, gerade mal fünf Jahre gewerblich „auf eigenen Füßen“, zeigte sich „sehr, sehr zufrieden über die Resonanz für mein Angebot“, so der junge, motivierte Elektrotechniker aus Reicht.

VON NORBERT MEYERS

Sein Stand, strategisch äußerst attraktiv an einem Eckpunkt gelegen, fand in der Tat reges Interesse bei allen, die „künftig ihr Haus gerne fernsteuern möchten“, wie es ein Besucher aus Montenuau etwas überspitzt formulierte. Ein Ansinnen, das ETP (für Elektro Technik Peters) in gewünschtem Umfang und Komfort immer häufiger umsetzen muss. „Die Umrüstung von der konventionellen hin zur digitalen Technik ist nicht mehr aufzuhalten und wird gerade beim Neubau immer wichtiger.“

Nachforschung im Netz, Nachfrage am Stand

Ins gleiche Horn stieß Gerd Mollers aus Honsfeld, der sich mit seinem Unternehmen Gemotec ebenfalls immer stärker mit Anfragen nach Haus- und Gebäudetechnik, spricht:

Automatisierung konfrontiert sieht. „Der Besucher ist nicht nur interessiert, sondern weiß meist, was er will. Er hat oft erste Infos aus dem Internet, möchte dann aber mit einem Fachmann vor Ort über die individuellen Möglichkeiten mit allen Vor- und eventuellen Nachteilen austauschen.“

Neu war für den Großteil der Besucher ebenfalls das Sortiment von Mikavision, ein

ebenfalls noch recht junges Unternehmen, das buchstäblich „abhebt“. Michael Leufgen bietet - neben 360-Grad-Fotografie per Zeppelin für gewerbliche Zwecke - auch eine Überprüfung von Photovoltaikanlagen mittels Thermografie an. Möglich wird dieses Verfahren dank Drohne, für dessen Einsatz der St.Vith'er über eine Fluglizenz der Klasse 1 verfügt.



Auch Schmatz & Partners und Home & Office Building (HOB) zogen als Sponsoren der ersten I.M.O. in St.Vith eine rundum positive Bilanz und dürften ihre Marktposition intern wie extern weiter gefestigt haben. Fotos: nemo.presse



HINTERGRUND

Der Samstag hat auch gute Seiten

Der Wunsch nach Organisation einer Immobilienmesse auch in der Eifel war, nach zwei erfolgreichen Auflagen in Eupen, von der Branche selbst ans GrenzEcho herangetragen worden. „Und die Branche nutzte diese Plattform überaus rege“, so David Schmitz, in der Marketingabteilung am Marktplatz u.a. zuständig für die Organisation von Messe(n), beim Blick zurück auf das vergangene Wochenende. Und auch das Eifeler Publikum nahm das Angebot umgehend an, „selbst wenn der Zuspruch am Samstag aufgrund vor allem des sonnigen Wetters vielleicht ein wenig hinter den Erwartungen zurückblieb“. Dagegen zeigten sich manche Aussteller gerade zufrieden mit der Resonanz am Samstag, „da hier oftmals die interessantesten Kunden mit ganz präzisen Anliegen vorstellig werden“, weiß etwa André Michels von Raumformat. Zudem blieb so „ausreichend Zeit für umfassende Erläuterungen“, so Udo Linden des Traditionsunternehmens H.P. Linden, das im Triangel den Fokus auf das im Betrieb entwickelte PamaFlex-Haus lenkte. Eine bautechnische Errungenschaft, die derzeit im Landesinnern (noch) bekannter sein dürfte als vor der eigenen Haustür in der Eifel.



Lob gab es für die tadellose Organisation an die Adresse des GrenzEcho, namentlich an Tim Verdin (Mitte, mit GE-Direktor Oli Verdin bei Metallgestaltung Meyers).

Auswertung: Reges Interesse für wenig bekannte Urnenboxen

Abwässerklärung geht alle an

Für Joseph Pfeiffer fällt die Bilanz für Hotiba bei der Messe in St.Vith rundum positiv aus. „Unsere Erwartungen sind in jedem Falle erfüllt worden. Vor allem am Sonntag reichten drei Personen am Stand zwischendurch nicht immer aus, um auf die vielen präzisen Anfragen konkrete Antworten zu liefern.“

Das vorrangige Interesse galt - nicht unerwartet - der neuen Gesetzgebung der Wallonischen Region zur autonomen Abwässerklärung, „von der nun mal viele Bürger betroffen sind“.

Das Ergebnis: Bereits zwei Tage nach Ende der Messe konnte das Unternehmen zwei präzise Angebote unterbreiten, die bei Gesprächen

am Stand zustande gekommen waren. „Ob diese Kunden nun speziell über die Immobilienmesse bei uns vorgeschrieben haben oder ansonsten auch bei uns in Herresbach vorstellig geworden wäre, kann ich nicht sagen“, so Joseph Pfeiffer.

Dagegen wisse er mit Bestimmtheit, dass etliche interessante weiterführende Kontakte tatsächlich auf der Messepräsenz des Unternehmens fußen. „Vor allem der Samstag war, obwohl wie erwartet weniger stark besucht, für intensivere Gespräche sehr wichtig. Denn da waren, im Gegensatz zu sonntags, erkennbar weniger Messtouristen unterwegs, sondern konkrete Interessenten.“

Hier sei ganz besonders der MesseGuide „ein wichtiges Schaufenster“ gewesen, da er „weiten Teilen der Bevölkerung auf anschauliche Weise vor Augen geführt hat, was wir eigentlich genau leisten. Auch dass wir keineswegs nur auf öffentliche Aufträge fokussiert sind, sondern ebenso Ansprechpartner für den privaten Hausbesitzer“.

Auf beiden Seiten, öffentlich wie privat, weckten übrigens die bis dato in unserer Gegend wenig bis gar nicht bekannten Urnenboxen erkennbares Interesse. „In gewissem Sinne eine kleine Attraktion, von der sich mancher überrascht zeigte, selbst wenn der Anlass für eine solche Urnenbox von Natur aus eher ein trauriger ist.“

Bilanz: Abschlüsse sind sicher nicht das erste Ziel bei einer Messe, aber dennoch jederzeit willkommen

Leibrente weckt in der Eifel größeres Interesse als anderswo

„Abschlüsse sind sicher nicht das erste Ziel bei einer Messe, aber dennoch jederzeit willkommen“, so Bruno Creutz von EuroImmo, der als einer der wenigen Aussteller der vorherigen Messen in Eupen ebenfalls in St.Vith dabei war (u.a. mit Blick auf attraktive Objekte, die er derzeit in Malmedy vermittelt).

Auch Franz Vanhoudt (Trevi) setzte bei der Premiere in St.Vith vorrangig auf ein etwas anders gelagertes Schwerpunktangebot als zuvor in Eupen.

„Die Leibrente als vielfach unterschätzte Alternative auf dem Immobilienmarkt ist sicherlich ein Thema, das in der

Eifel größeres Interesse weckt als in einem städtischen Umfeld.“ Und so verbuchte der erfahrene Makler denn auch „nicht wenige Besucher, die eigens mit diesem Anliegen zur Messe gekommen waren“.

Mit der erfreulichen Folge, dass der im Verbund mit Trevi (das gerade in diesem Segment über einige national anerkannte Fachleute zurückgreifen kann) tätige Makler in den nächsten Wochen vom Agentursitz in Herbesthal aus mehrere Adressen in der Eifel ansteuern kann, um die möglichen Objekte einer ersten Bewertung zu unterziehen und mit den Hausherrn die denkbaren Optionen auszuloten.



Beratung stand durchweg im Vordergrund - ganz gleich ob von öffentlicher oder privater Seite, wie hier bei Hotiba (im Austausch mit Bürgermeister Christian Krings) oder beim Fliesenshop Eifel (mit Frank Kolberg).



Immobilienmesse: Allseits geschätzte Plattform für die bewährte Qualität des Handwerks in der Eifel

„Wer hier fehlt, ist selber schuld“

„Sicherlich kann ich nicht für andere sprechen“, so Gert Elsen, „aber für uns hat die Messe genau den Zweck erfüllt, der uns zur Teilnahme motiviert hatte.“ Heißt: „Wir wollten uns auch Immobilienpromotor in der Eifel besser bekannt machen.“

VON NORBERT MEYERS

Und angesichts des Andrangs am Stand von Elsen & Söhne AG dürfte dieses Ziel erreicht worden sein. „Gerade hier vor Ort nehmen uns viele bisher nur als klassisches Bauunternehmen wahr“, so der Verwaltungsratsvorsitzende des Familienunternehmens aus Heppenbach, das auf genau sechzig Jahre zurückblicken kann. Wogegen die Immobilienpromotion in der Zwischenzeit etwa sechzig Prozent der Betriebstätigkeit einnimmt, davon wiederum dreißig Prozent in Luxemburg.

Präzise Facetten ins Schaufenster stellen

Nicht viel anders gelagert war die Situation „eine Tür weiter“, bei J.M. Leufgen AG, die (in räumlich-strategischer Kombi mit Metallgestaltung

Meyers) die Messe ebenfalls nutzte, um eine zuletzt kontinuierlich ausgeweitete Aktivität „stärker ins Schaufenster zu stellen“, wie Günther Leufgen unterstrich. Dass sich das Unternehmen aus Schönberg „zunehmend auf Innenausbau spezialisiert hat, ist in der Eifel noch kaum bekannt“, so Siegfried Krämer. Trotz zuletzt bedeutender Projekte gerade im regionalen Horeca-Sektor.

Überhaupt war das Segment Innenausbau bei der Messe-Premiere stark vertreten, so neben J.M. Leufgen AG noch durch Schreinerei Rozein (Nidrum), DE.KO WohnAtelier (Emmels), Raumformat (Hünningen/St.Vith) und Heinen HomeDesign (Troisvierges). Für sie alle galt der Grundsatz: „Wer hier fehlt, ist selber schuld“, so David Kohlen bereits im Vorfeld.



Elsen & Söhne AG zählten zu den Eifeler Traditionsunternehmen, die die Messe vor allem auch nutzten, um dem Publikum eine bis dato vielleicht weniger bekannte Facette ihres Portfolio zu präsentieren. Fotos: nemo.presse



HINTERGRUND

Allseits Lob für die Organisation

Es war eine nachdrückliche Qualität, mit der der Veranstalter punkten konnte. „Die Begleitung durch das GrenzEcho war beispielhaft - das hatten viele hier so sicher nicht erwartet.“ Eine Meinung, mit der Joseph Pfeiffer von Hotiba nicht alleine stand bei der ersten I.M.O. im Triangel. Bereits im Vorfeld hatte es reichlich Lob gegeben für die Mitarbeiter der Marketingabteilung am Marktplatz, namentlich in der Person von Tim Verdin, „der auf alle noch so spezifischen Fragen, gerade auch im technischen Bereich, umgehend eine passende Antwort lieferte“, so Erwin Kirsch, zuständig für den Stand von J.M. Leufgen AG. Ähnliche Kommentare gab es u.a. seitens Heinen Home Design AG, RomaBau, Haus & Technik oder MPro. Zudem überzeugte die Betreuung auch an den Messetagen selbst. „Dass wir mittags am Stand bewirtet wurden und somit unsere Beratung nahtlos fortsetzen konnten“, erachtete Joseph Pfeiffer als „unerwartete Zugabe“. Und fasst sicher im Namen vieler Kollegen zusammen: „Die Organisation war tadellos, das Umfeld sehr angenehm, der Service hochwertig. Da blieben keine Wünsche offen.“ So auch sein Vergleich zu früheren Messen.

Marketing: Werbung trägt weit übers Wochenende hinaus

Happen für Gaumen und Augen

Keine Zweifel aufkommen ließ das Produkt, das Heinen HomeDesign bei der Messe-Premiere in St.Vith besonders promoten wollte. Hier bildete eine großflächige Küchenzeile mit integrierter Rückwand in hochwertiger, modischer Verarbeitung mit allem technischen Schnickschnack den gewünschten „eye catch“.

Ein „Instrument“, an dem am Sonntag der bekannte TV-Koch Christian Senff (Sat1) in ebenso zwangloser wie kundiger Art „in die Tasten griff“ und das Publikum zwischendurch mit kleineren Leckereien frisch vom Herd verwöhnte.

Im Publikum selbstverständlich auch so genannte „Mettetouristen“, die solch ei-

ne Animation anlockt. „Aber die sind keineswegs zu unterschätzen“, weiß Patrick Heinen als regelmäßiger Aussteller auch andernorts. Es wäre „einfach vermessen, bei solch einem Event nur ausgesuchte Interessenten oder gar Käufer zu erwarten“. Jedoch sei „jede Begegnung wichtig, nicht nur über eine Broschüre, sondern durch das persönliche Gespräch“.

Ähnlich sahen es André Michel von Raumformat in Hünningen/St.Vith und Patrick Stump vom Schieferatelier in Schönberg. „Durch unsere Anwesenheit schaffen wir einen unmittelbaren Kontakt zum möglichen Kunden, der oft mit ganz präzisen technischen Fragen an einen herantritt.“

Auch die Präsenz des Fliesenshops Eifel (FSE), der kürzlich in Amelscheid/Schönberg öffnete, wertete Frank Kolberg „als sehr ergiebig“, so der Betreiber von Lemco Keramik in Baesweiler, der mit Gregor Keller eine grenzübergreifende Kooperation eingegangen ist. „Für solch eine regionale Messe sind auch die Stände durchweg sehr hochwertig gestaltet.“ Und nicht zuletzt die vom GrenzEcho als Veranstalter lancierte Werbung „trägt weit über dieses Wochenende hinaus“. Angetan hatte es ihm „der MesseGuide mit seiner Fülle an lebhaft aufgearbeiteten Informationen, der noch manchem Bauherrn lange als wichtiges Instrument dienen dürfte“.



Am Stand von Heinen HomeDesign fand TV-Koch Christian Senff beste technische Bedingungen vor, um mit geübtem Griff schmackhafte Leckereien auf den Teller zu zaubern.

Erkenntnisse: Premiere in der Eifel war deutlich vielfältiger ausgelegt als die beiden Vorläufer in Eupen

Persönlicher Kontakt zum Kunden ist durch nichts zu ersetzen

„An zwei Tagen stehen Grundstücks- und Immobilienvermittler, Bauträger, Handwerks- und Fachbetriebe, Innenausstatter und Außenplaner, Energieversorger und Gebäudetechniker, Versicherer und Finanzdienstleister mit Informationen aus erster Hand einem interessierten Publikum Rede und Antwort.“ Eine knappe Skizzierung, mit der Tim Verdin bereits im Vorfeld das vielschichtige Angebot der ersten Immobilienmesse im Triangel in St.Vith treffend umrissen hatte.

Und damit war die Premiere in der Eifel letztlich erkennbar multipler ausgelegt als die beiden Vorläufer in Eupen. „Es

war uns durchaus bewusst, dass die Schwerpunkte andere sind“, so der vorrangige Ansprechpartner der über dreißig Aussteller, die nicht nur den regionalen Markt repräsentierten, sondern auch für die bekannte und geschätzte Qualität des Eifeler Handwerks standen. Nicht zuletzt auch im Dienste des Standortmarketings Ostbelgien.

Das Spektrum war breit gefächert, wengleich der Innenausbau (ganz gleich ob Neubau oder Renovierung) durchaus einen aktuellen Trend abbildete, vorgegeben vor allem von den „best agers“, deren Drang nach Modernisierung ungebremst scheint.



Auf griffige Informationen aus waren viele Besucher besonders im Bereich Energie - und wurden fündig u.a. bei den beiden bekanntesten Fachbetrieben GimaTherm in St. Vith und Fusion in Malmedy, deren Beratung regen Zuspruch fand.



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Hauset

137.000 € PEB G

Grenznahe Wohnen in einer herrlich grünen Umgebung! Frisch renovierte EGW mit Balkon und Garage.

Baujahr 1972	Wohnfl. m² 95	S-Zimmer 2	Bäder 1	Heizung Strom
-----------------	------------------	---------------	------------	------------------



Objektnr. 1725098



Kelmis

185.000 € PEB D

Liehaberobjekt mit idylischem Flair! Fachwerkhaus mit Grundstück mit Bachlauf in ruhiger, sonniger Lage!

Grundfl. m² 500	Wohnfl. m² 115	S-Zimmer 2	Bäder 1	Heizung Gas
--------------------	-------------------	---------------	------------	----------------



Objektnr. 1725054



Eynatten

79.000 €

Traumhaftes Baugrundstück in einmaliger Wohnlage!

Grundfl. m²
579



Objektnr. 1724911



Montzen

295.000 € PEB C

Liebevoll renoviertes EFH voller Charme und Persönlichkeit mit separatem Atelier

Grundfl. m² 1968	Heizung Öl	Baujahr 1932
---------------------	---------------	-----------------



Objektnr. 1715969



Eynatten

55.000 €

Garage für den Eigennutz oder als Lagerplatz diese Unterstellmöglichkeit eignet sich für jeden Brauch

Nutzfl. m²
75



Objektnr. 1721411



Crombach

945 € Miete PEB B

Penthouse-Wohnung mit sonniger Dachterrasse mit Weitblick ins Grüne und schnelle Anbindungen

Nutzfl. m² 34	Wohnfl. m² 137	S-Zimmer 3	Bäder 1	Heizung Öl
------------------	-------------------	---------------	------------	---------------



Objektnr. 1720484



Baelen

225.000 € PEB B

Vom Feinsten mit sonniger Aussicht! Zeitgemäße und barrierefreie Eigentumswohnung mit Wow-Ausblick!

Wohnfl. m² 113	Heizung Gas
-------------------	----------------



Objektnr. 1716533



Eupen

298.000 € PEB B

Exklusives und neuwertiges Penthouse mit Rundum-Sonnenterrasse mit schönem Ausblick inklusive!

Wohnfl. m² 87	Tiefgaragenstellplatz	Keller
------------------	-----------------------	--------



Objektnr. 1712825

GRENZECHO

IMMOBILIEN



GRENZLAND
IMMO

Hergenrath

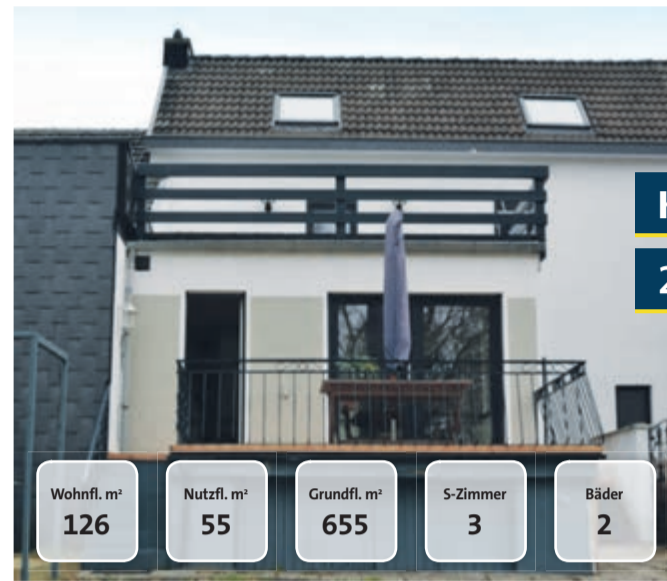
409.000 € P&B A

Attraktives schlüsselfertiges
Einfamilienhaus/Neubau
in bester Wohnlage

Wohnfl. m² 220
Nutzfl. m² 35
Grundfl. m² 1033
Baujahr 2018
Bäder 1



Objektnr. 1712953



GRENZLAND
IMMO

Kelmis

255.000 € P&B C

Top-Saniertes Einfamilien-
haus mit 3 Terrassen in
schöner Südlage

Wohnfl. m² 126
Nutzfl. m² 55
Grundfl. m² 655
S-Zimmer 3
Bäder 2



Objektnr. 1708477



HERGENRATHER EIGENBAU
www.steffens-eigenbau.be
GEBRÜDER STEFFENS GMBH
Bonnhofstrasse 90 - 4728 HERGENRATH-KELMIS
Tel: 04724 900000

Kettenis

ab 206.887 € P&B A

IM BAU – Attraktive
Niedrigenergiewohnungen
in ruhiger Lage

Wohnfl. m² ab 84
Heizung Gas
Parkplatz 1
S-Zimmer 2-3
Bäder 1



Objektnr. 1689032



IMMOBILIENKONTOR
AACHEN

Kelmis

399.000 € P&B A

Villa in Traumlage
am See

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



Objektnr. 1521561



ITS CONCEPT
IMMOBILIEN GMBH

Baelen

379.000 € P&B 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



T
IMMO
WWW.T-IMMO.BE

Eupen

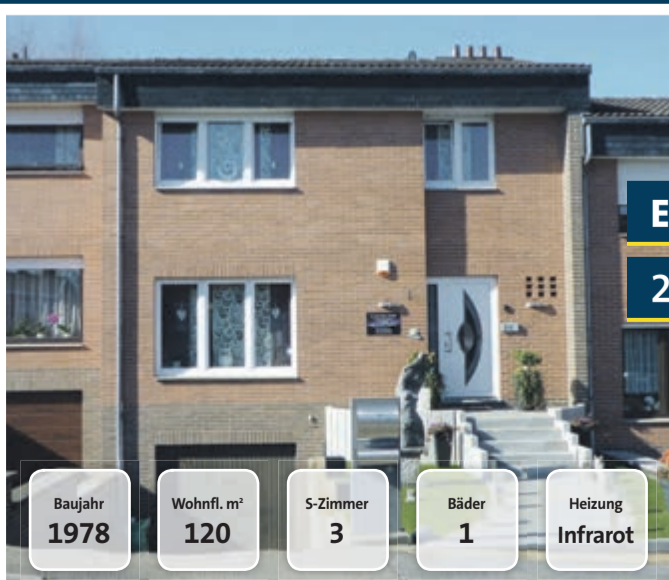
170.000 € P&B C

Günstig gelegenes
Appartement in
Eupens City

Heizung Gas
Wohnfl. m² ± 75
Parkplätze 1
S-Zimmer 2
Bäder 1



Objektnr. 1712266



087 / 56 09 22

IMMOGE
www.immoge.com

Eupen

239.500 € P&B D

Gepflegtes EFH, 3 SZ, reno-
viert, Garage, Garten, auf
500M von Schulen

Baujahr 1978
Wohnfl. m² 120
S-Zimmer 3
Bäder 1
Heizung Infrarot



Objektnr. 1717208

IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net

GRENZECHO

IMMOBILIEN



nyssen

Hergenrath

280.000 € **PEB E**

Großzügiges solides Haus mit 4 Schlafzimmer und Keller

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
514	150	Öl	4	2



Objektnr. 1722174



nyssen

Lontzen

349.000 € **PEB C**

Charaktervolle Immobilie in ruhiger idyllischer Lage

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
3.850	145	1850	3	1



Objektnr. 1700749



nyssen

Raeren

175.000 € **PEB D**

Geräumiges Haus mit schönem Ausblick und großem Atelier

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
393	210	1900	4	2



Objektnr. 1722137



nyssen

Raeren

149.000 €

Schönes Baugrundstück mit elektrischem Einfahrtstor



Objektnr. 1710808



nyssen

Hergenrath

155.000 € **PEB E**

Helle Wohnung – in gutem Zustand – angenehme Lage – mit Garage

Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
± 85	Gas	2	1



Objektnr. 1668847



nyssen

Walhorn

240.000 € **PEB D**

Hübsches Haus in ruhiger Lage mit toller Aussicht

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
383	115	Öl	3	1



Objektnr. 1712652



nyssen

Eupen

198.000 € **PEB G**

Wohn- und Geschäftshaus

Baujahr
1970



Objektnr. 1712687



nyssen

Kettenis

205.000 € **PEB A**

Moderne Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage

Heizung	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
Gas	70	2014	1	1



Objektnr. 1606757

Weiträumige Nutzung für Wohn- und Berufszwecke

Von außen mag es überraschen, wie viel nutzbarer Raum sich hinter den Mauern dieses Anwesens versteckt, gelegen in ruhiger und zugleich gediegener Umgebung in Hergenrath/Wolfsheide. Das Haus, dessen Verkauf familiäre Veränderungen zugrunde liegen, wurde in den letzten Jahren teils auch für kleine Seminare und Sitzungen genutzt, wozu zwei Räume im luftigem Obergeschoss entsprechend umgestaltet wurden (die künftig einem Freiberufler als Atelier dienen könnten). Der Wohnbereich in seinem Mix zwischen rustikal und funktional atmet durchweg Behaglichkeit, die ihre Fortsetzung nach außen findet, in den von gepflegten Buchenhecken und hohen Laub- und Nadelbäumen eingerahmten Garten. Rundum ansprechend ist ebenfalls die Außengestaltung mit Pflaster und Lampen. Übrigens besteht die Option eines differenzierten Erwerbs - entweder durch regulären Ankauf oder durch Erwerb der Firma Immo AG inklusive Haus (teils sicher abhängig von der angedachten künftigen Zweckbestimmung).



LAGE

Gelegen ist die klassische Landvilla nahe der belgisch-deutschen Grenze in Hergenrath, Wolfsheide, quasi mit Blick auf das weitläufige Waldgebiet zwischen Bildchen und Köpfchen. Von dem ruhigen Ortsteil mit gediegener Baukultur bis zum Zentrum mit umfassendem Dienstleistungsangebot sind es rund drei Kilometer. Ebenso leicht erreichbar sind die wichtigen regionalen Verkehrsachsen im Dreiländereck, so besonders die beiden Regional- respektive Bundesstraßen N3/B264 und N68/B57 sowie ebenfalls die Autobahn E40/A44 (rund zwanzig Kilometer bis zum Autobahnkreuz Aachen).

BESCHAFFENHEIT

Dank seiner unterschiedlichen Räumlichkeiten auf drei Ebenen bietet das Haus in seiner offenen U-Form im Grunde eine vielfältige Zweckbestimmung - wahlweise als Wohnhaus für eine (größere) Familie oder auch als gewerbliche Drehscheibe etwa für einen Freiberufler (eine Tätigkeit, der besonders die weitläufige Anordnung der Räume im Obergeschoss zu Nutze wäre). Obwohl in der Zwischenzeit rund viereinhalb Jahrzehnte „alt“, besticht das Anwesen durch seinen vorbildlichen Zustand, vor allem dank laufender Renovierungen in den vergangenen zwanzig Jahren unter dem letzten Eigentümer.

SKIZZIERUNG

Das Anwesen hat, über den reinen Wohncharakter hinaus, in den letzten Jahren eine deutlich vielfältigere Nutzung erfahren, so namentlich als kleines Seminarzentrum, wozu u.a. zwei Räume im ausgebauten Obergeschoss umgerüstet wurden. Ein Plus ist unbestritten ebenfalls das Schwimmbad im Untergeschoss mit separatem Eingangs- und Sanitärbereich. Einladend wirkt der weiträumige, durchweg naturbelassene Garten, in den die offene Terrasse mit Außenkamin nach Süden hin mündet. Und den Blick öffnet auf ein beschauliches und begrüntes Umfeld in ruhigem Ambiente am Ortsrand.

PREIS

Der Preis von 650.000 € steht einerseits für die ruhige Lage in begrüntem und gediegemem Umfeld in Waldnähe (mit zugleich guter verkehrstechnischer Anbindung an den Ortskern wie die Region), andererseits für die weitläufige Wohn- respektive Nutzungsfläche innen (zuzüglich einiger Extras wie u.a. ein Seminarraum im Ober- und ein Schwimmbad im Untergeschoss). „Das Haus erfuhr in den letzten zwanzig Jahren ständige Renovierungen und überzeugt trotz seines Alters durch einen tadellosen Unterhalt“, so Alain Xhardez von CITF (Compagnie Immobilière des Trois Frontières).

INFO & DETAIL

ADRESSE: Wolfsheide 11, Hergenrath, 4720 Kelmis
OBJEKTART: Klassische Landvilla
BAUJAHR: 1972 [seit 1996 laufende kleinere Renovierungen, auch im energetischen Bereich]
GRUNDSTÜCK: 1320 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 300 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE: 57 Quadratmeter [zuzüglich Maschinen- und Sanitärraum am Schwimmbad]
RÄUME: dreizehn

SCHLAFZIMMER: Fünf [wahlweise ein Mehrzweckraum oder Atelier]
BADEZIMMER: Zwei
TERRASSE/BALKON: Nach Süden hin [mit Außenkamin]
GARTEN: ca. 850 Quadratmeter, durchweg naturbelassen, teils mit hohem Baumbestand
GARAGE: zwei Stellplätze
HEIZUNG: Öl [Zentral]
PREIS: 650.000 €
KONTAKT: www.citf.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 Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber nach Bedarf ausgeweitet werden. Hintergrund ist stets eine Momentaufnahme zum Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (oder punktuell auch anderswo mit Bezug zu Ostbelgien). Diesen Monat „im Fokus“ ein geräumiges, vielfältig nutzbares Anwesen in ruhiger Lage in Hergenrath (nach Wunsch auch gewerblich nutzbar).
Text: nemo.presse / Fotos: Agentur



c/o Alain Xhardez
Place Colonel Peckham 4
Gemmenich
4850 BLEYBERG
+32 (0)87 78 50 78
www.citf.be

