

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eynatten

850€ (Miete) **PEB B**

Neue Wohnung mit 2 Schlafzimmern in den Eynattengärten

Wohnfl. m² 87
Heizung Gas
Bäder 1
Schlafz. 2
Baujahr 2019



Objektnr. 1848812



Eupen

ab 246.848 € **PEB B**

Moderne Einfamilienhäuser in familienfreundlicher Lage wald- und stadtnah

Wohn- & Nutzfl. m² ca. 164
S-Zimmer 3
Heizung Gas
Garage 1-2 PKW
Keller



Objektnr. 1698911



087 / 56 09 22



Kelmis

129.000 € **PEB G**

Kirchplatz: Geschäft- u. Wohnhaus, 2 Eingänge, 4 SZ, Speicher ausbaubar, Keller

Grundfl. m² 85
Wohnfl. m² 180
S-Zimmer 4
Bäder 1
Heizung Strom-Heizung



Objektnr. 1763466



Weismes

530.000€ **PEB C**

Sehr schönes und solides Haus im Naherholungsgebiet der Eifel

Baujahr 1988
Wohnfl. m² 212
Nutzfl. m² 219
S-Zimmer 5
Bäder 1



Objektnr. 1863650



4 von 6 verkauft



Kettenis - Am Flüsschen

ab 237.922 € **PEB B**

IM BAU – Attraktive Niedrigenergiewohnungen in ruhiger Lage

Wohnfl. m² ab 134
Heizung Gas
Parkplatz 1
S-Zimmer 2-3
Fußboden-Heizung



Objektnr. 1689032



Monschau

2860€ Miete

Exclusive, hochmoderne Gewerbeeinheit 440 m² in grüner Lage von Roetgen/Petertgensfeld zu vermieten

Nutzfl. qm 440
Wohnfl. qm 440
Baujahr 1997
Parkplätze 9
Heizung Gas



Objektnr. 1826400



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

IHR IMMOBILIENPORTAL
FÜR DIE EUREGIO AUF

GRENZECHO

IMMOBILIEN



0032 87 21 00 00
Spa@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/eupen

GRENZECHO

IMMOBILIEN



nyssen

Eupen

225.000€ PEB **F**

Renoviertes Haus im Zentrum mit 4 Schlafzimmer

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
124	89	4	2	Gas

Objektnr. **1862792**

nyssen

Eupen

175.000€ PEB **D**

Gutes und solides Mietshaus auf 4 Etagen

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
140	281	4	4	Gas

Objektnr. **1862816**

nyssen

Raeren

320.000€ PEB **C**

Sehr gepflegte Villa mit schön angelegtem Grundstück in ruhiger Lage

Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder	Heizung
150	1984	3	2	Strom

Objektnr. **1838261**

nyssen

Kettenis

165.000€ PEB **B**

Hübsche Erdgeschosswohnung mit Terrasse in ruhiger Wohnsiedlung

Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder	Heizung
60	2014	1	1	Gas

Objektnr. **1863992**

nyssen

Lontzen

330.000€ PEB **C**

Villa von guter Struktur – schönes Wohnviertel in einer Sackgasse

Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder	Heizung
130	1979	3	1	Öl

Objektnr. **1761469**

nyssen

Eupen

525.000€ PEB **C**

Mietobjekt im Zentrum von Eupen

Heizung	Grundfl. m²	Geschäftslokale	Wohn-einheiten	Garten + Terrasse
Gas	212	2	3	

Objektnr. **1800162**

nyssen

Raeren

265.000€ PEB **E**

Geräumiges Haus mit Garagen/Halle

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
150	725	3	2	Öl

Objektnr. **1847543**

nyssen

Raeren

349.000€ PEB **D**

Multifunktionsgebäude mit Gewerbe und Wohnung

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
100	840	2	1	Gas

Objektnr. **1776257**

GRENZECHO

IMMOBILIEN




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

Gemmenich

415.000€ P&B **B**

Fantastisches neues Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Gemmenich

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
430	200	3	1	Gas



Objektnr. 1794761



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

Hergenrath

495.000€ P&B **C**

Außergewöhnliches Anwesen mit Charakter

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



Objektnr. 1696952



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

Gemmenich

336.000€ P&B **B**

Große Wohnung mit Werkstatt in Gemmenich

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
605	± 164	5	1	Öl



Objektnr. 1774820



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

Kelmis

298.000€ P&B **F**

Gebäude mit Wohnungen und Büroräume

Grundfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
385	Öl	5	4



Objektnr. 1847987



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

Gemmenich

450.000€ P&B **D**

Fantastische Villa in ruhiger Lage

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1460	240	3	3	Öl



Objektnr. 1696612



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

Kelmis

225.000€ P&B **B**

Sehr schöne, helle Erdgeschosswohnung in einer tollen Lage

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
77,19	88,62	2	1	Gas



Objektnr. 1821484



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

Henri-Chapelle

398.000€ P&B **C**

Schöne Villa ideal für Freiberufler oder als Mehrgenerationenhaus

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
1511	260	3	3	1994



Objektnr. 1689045



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

Gemmenich

225.000€ P&B **F**

Haus mit Grundstück und vielen Möglichkeiten

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
490	±356	5	1	Gas



Objektnr. 1829282

Paradigmenwechsel: Bei der Suche nach Flächen legen Interessenten veränderte Kriterien an

Baugrund händeringend gesucht

„Eine Immobilie ist so viel wert, wie jemand anders dafür zahlen will“, vereinfachte jüngst ein Makler die Grundregeln eines Marktes, der vor allem aufgrund der weiter niedrigen Zinsen auch in Ostbelgien beständig in Bewegung ist.

VON NORBERT MEYERS

Gleiches gelte übrigens auch für „die Wertigkeit und das Preisgefüge für Baugrund“, so seine Ergänzung. Und genau da hakt es derzeit gewaltig zwischen Kelmis, Herve, Malmédy und St.Vith. Zwar finden sich quer durch die Region immer wieder Schilder, die in teils griffigen (oder mitunter auch unbeholfenen) Lettern auf die Verkaufsabsichten der Eigentümer verweisen.



Natur muss nicht alles sein... Bei der Suche nach attraktivem Baugrund sind die persönlichen Überlegungen und selbst gesteckten Kriterien in den letzten Jahren recht vielschichtig geworden.
Fotos: nemo.presse/stock.adobe/Agentur

Eigenes Firmenschild darf nicht vermodern

Nur: Gerade beim Erwerb eines Baugrundes für das spätere Eigenheim legen die potenziellen Interessenten in der Zwischenzeit immer höhere Maßstäbe an, weiß nicht nur Dany Radermecker von Immo Nyssen in Henri-Chapelle und

mit drei weiteren Büros in Eupen, Kelmis und Maastricht, jeweils in zentraler, kundennaher Lage.

„Wichtig ist für uns die Attraktivität des Baugrunds“, gibt er ganz klar die betriebsinterne Richtlinie vor. Und damit steht er in der Branche mit Sicherheit nicht alleine. Denn an irgendeiner beliebigen Parzelle das eigene Firmenschild auch noch nach zwei Jahren stehen zu haben, sei wenig förderlich.

Was also macht den Reiz einer Parzelle aus? Welche Kriterien legt die Agentur selbst an? „Es gibt eine Grundregel: Wir versuchen, uns in die Lage des potenziellen Käufers zu versetzen. Was könnte ihn an dieser oder jener Parzelle motivieren? Oder umgekehrt: Was könnte seinem Interesse im womöglichsten Wege stehen?“ Überlegungen, die vor allem in den letzten Jahren durchaus einem Paradigmenwechsel unterliegen.



Der Bau eines Eigenheims bleibt vor allem in der Eifel nach wie vor ein ebenso wichtiges wie ehrgeiziges Anliegen bei der Lebens- und/oder Familienplanung.

Motivation: Erschließungsmodus heute zunehmend wichtiger Attraktivität bleibt subjektiv

„Wichtig ist für uns die Attraktivität des Baugrunds“, so Dany Radermecker (siehe oben). Nur: Attraktivität ist sehr subjektiv... und unterliegt individuellem Geschmack, persönlichen Erwartungen und nicht selten auch strukturellen Erfordernissen.

Dennoch gibt es für quasi alle Käufer eine grundsätzliche Prämisse. Der letztlich entscheidende Impuls ist nahezu immer die Lage. Wenngleich mitunter aus sehr differenziertem Blickwinkel - mal rational, mal emotional motiviert. Wichtig sein kann etwa die Entfernung zum Arbeitsplatz und hiermit verbunden die Nähe zu einer schnellen Verkehrsanbindung wie eine Autobahnauffahrt. Aber ebenso wichtig kann manchmal die lokale Einbindung des In-

teressenten sein, der unbedingt im eigenen Ort bleiben wolle, in Reichweite von Familie und Freunden.

Wert legen die Interessenten auch auf die Topografie des Geländes, das flach sein sollte, weiß Dany Radermecker. „Und zudem ebenerdig mit der Straße. Hanglage ist wenig gefragt.“ Noch schwieriger zu verkaufen sind aber Grundstücke, „die wesentlich tiefer als die Straße liegen und somit eine kompliziertere Bebauung erfordern.“

Ein Argument sei heute zunehmend auch der Erschließungsmodus. „Ist das Grundstück schon voll erschlossen? Gibt es einen unmittelbaren Zugriff auf Wasser, Strom, Telefon, Kanalisation?“

Und dann gebe es da noch die Orientierung und den

Kontext. Südlage sei sicherlich ein Plus, entscheidender sei aber vielfach eine möglichst uneingeschränkt freie Sicht. Genauso wichtig bleibe freilich die Nachbarschaft.

„Beispielsweise ist eine ländliche Umgebung reizvoll, solange keine Stallungen mit samt Güllesilos in unmittelbarer Sichtweite sind - das ist nicht unbedingt verkaufsfördernd.“

Kurzum: „Jeder Interessent gewichtet nach seiner ganz persönlichen (Lebens)situation“, so die Erkenntnis nicht nur bei Immo Nyssen. Beruf, Familie, Kinder, Schule, Arbeitsplatz, Freizeit, Dienstleistung u.ä.m. seien Kriterien, „die jeder für sich selbst auslotet und die sein Interesse an diesem oder jenem Standort motivieren“.

Standort: Beruf, Familie, Kinder, Schule, Arbeitsplatz, Freizeit, Dienstleistung... können die Wahl stark beeinflussen

Eigene Lebens- und Arbeitssituation maßgebende Parameter

Der Tenor ist vielfach deckungsgleich unter Immobilienmaklern - ganz gleich ob bei Grundstück oder Immobilie. Von maßgebender Bedeutung für eine Ansiedlung, ganz gleich ob durch Bau oder Kauf, ist heute (wieder) verstärkt das sozio-kulturelle Umfeld.

Schulbesuch und Einkaufsmöglichkeiten geben nicht selten den Ausschlag, so beispielsweise die Erkenntnis mit Blick auf die Marktentwicklung im Norden Luxemburgs. Orte, wo die beiden vorgenannten Komponenten nicht (mehr) gegeben sind, rücken nach und nach an den Rand der Immobilienlandkarte. Ähnliche Erfahrungen haben

Makler gemacht, die in den Ardennen (ausläufeln) oder im Norden der Provinz Luxemburg tätig sind. Hinzu kommt dort noch die zügige Anbindung an ein gut erschlossenes Verkehrsnetz - zumindest für Interessenten mit erstem Wohnsitz.

Für Residenten, die weiterhin in den Ardennen einen Zweitwohnsitz unterhalten (wenngleich die Entwicklung spürbar rückläufig ist) bleibt dagegen die geografische Nähe zur Autobahn (primär die E25 von Lüttich Richtung Neufchâteau) ein Kriterium.

Die Verkehrssicherheit wiederum kann ein Argument von Tragweite für junge Familien

sein, wogegen es bei Paaren ohne Kinder meist gar keine Rolle spielt. Die Folge: Junge Familien zieht es nicht vorrangig an eine viel befahrene Hauptstraße (und noch seltener an einen Autobahnzubringer).

Genannt sei vor diesem Hintergrund in der Eifel etwa die verstärkte Bautätigkeit in Rodt seit Inbetriebnahme der Umgehungsstraße von der Gewerbezone „Steiner Berg“ in Richtung Poteau. Oder auch in Wallerode, wo zwar in Nähe zur Autobahn, aber dennoch in recht abgeschiedener Lage ein schier ungebremster Bauboom in einem Perimeter leicht außerhalb des Ortskerns verzeichnet wird.

Und selbst in eher abgelegenen Orten tendiert die junge Kundschaft verstärkt weg vom Zentrum hin zu den Nebenstraßen. So in Schoppen, wo die Bautätigkeit entlang des Mühlenweges in Richtung Eibertingen (bis zur Waldgrenze) kontinuierlich gestiegen ist. Oder ebenfalls in Mürringen und Hünningen/Büllingen, wo gerade die „Ausläufer“ des Ortes privilegierter Baugrund waren und sind. Auch bleibt der Ausbau (und in der Zwischenzeit mancherorts schon allein der Erhalt) der örtlichen Grundschulen allseits in der Eifel „immer noch ein wichtiges Kriterium“, weiß Dany Radermecker.

Und dann ist da nach wie vor das Preisgefüge, das in der Eifel weiterhin deutlich günstiger ist als im Eupener Land (und hier besonders in den Ballungsräumen). „Weshalb zudem größere Baustellen in der Eifel leichter einen Abnehmer finden.“

Nur: Wenn der Quadratmeterpreis erst einmal bei sechzig bis siebzig Euro ausschlägt, müsse mancher wegen budgetärer Zwänge notgedrungen bei der Fläche Abstriche machen. Auch im ländlichen Raum. „St.Vith ist aufgrund der Zentrumsfunktion sowie teurer. Da wird selbst für kleinere Parzellen mehr gefragt und auch mehr gezahlt.“



Dany Radermecker weiß um den Bedarf „am Markt“.

HINTERGRUND

Wiedersehen macht Freude

In der Zwischenzeit kommen die Vorbereitungen zur dritten Auflage der Immobilienmesse in Eupen auf Touren. Treffpunkt für alle, die sich vor Ort im Kontakt mit Maklern, Promotoren, Handwerkern oder Ausstattern über ihr eigenes Wohn„ziel“ austauschen möchten, ist der Alte Schlachthof im gewohnten Zeitfenster, heißt: am Wochenende vom 11./12. Mai. Und der Zuspruch hat in den drei Jahren seit der Premiere 2016 (mit einem zwischenzeitlichen Abstecher nach St.Vith) kaum nachgelassen, wie Tim Verdin, als Mitarbeiter Marketing im GrenzEcho auch für die Organisation der I.M.O. zuständig, erfahren durfte. Frei nach dem Motto: Wiedersehen macht Freude! Erfreulich sicher auch das rege Interesse neuer Aussteller, die sich dem Eupener Publikum vorstellen möchten. Zumal der Immobilienmarkt weiter boomt, u.a. auch als Geldanlage bei einer unverändert günstigen Zinslage. In der Zwischenzeit sind nur noch wenige Plätze verfügbar. Potenzielle Bewerber, die noch auf dem Messe-Zug aufspringen möchten, finden alle Infos unter www.i-m-o.be oder bei Tim Verdin unter Telefon 087/59.13.21.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



GRENZLAND
IMMO

Eupen

375.000 €

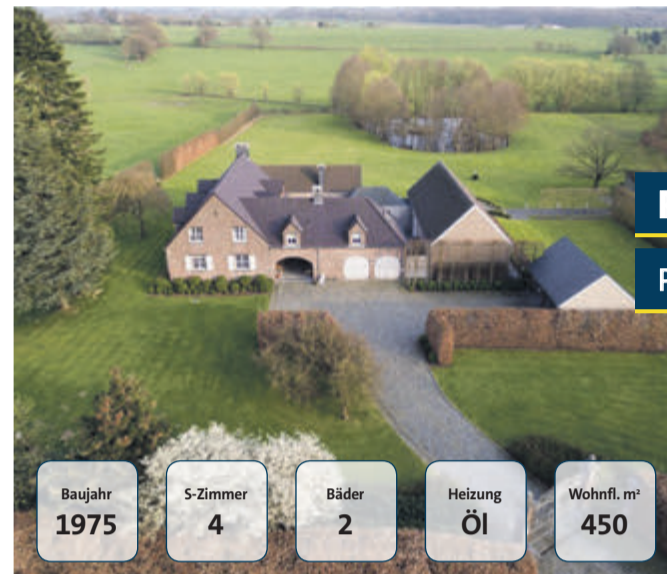
P&B B

Schickes Stadthaus aus Bruchstein mit Flair in ruhiger Lage in Eupen Zentrum

Wohnfl. m² 155 Grundfl. m² 220 Baujahr 2007 Heizung Gas Schlafz. 4



Objektnr. 1804607



eu immobilien

Raeren

Preis auf Anfrage

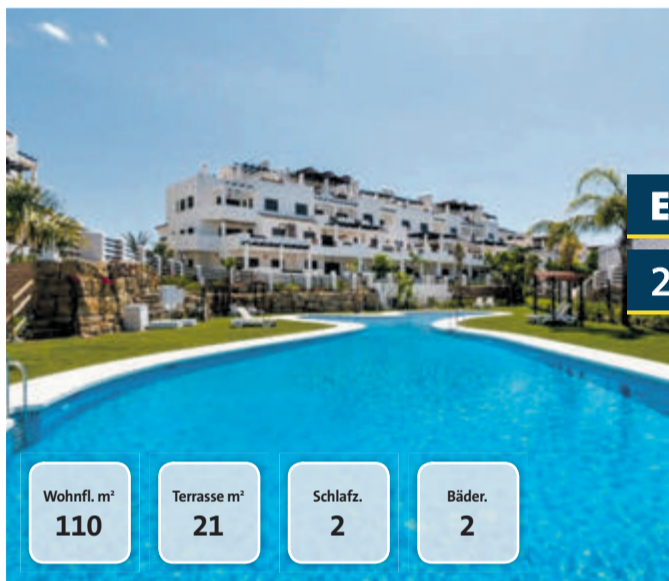
P&B D

Exklusive Villa im Landhausstil mit einzigartigem Komfort

Baujahr 1975 S-Zimmer 4 Bäder 2 Heizung Öl Wohnfl. m² 450



Objektnr. 1865790



GRENZLAND
IMMO

Estepona (Spanien)

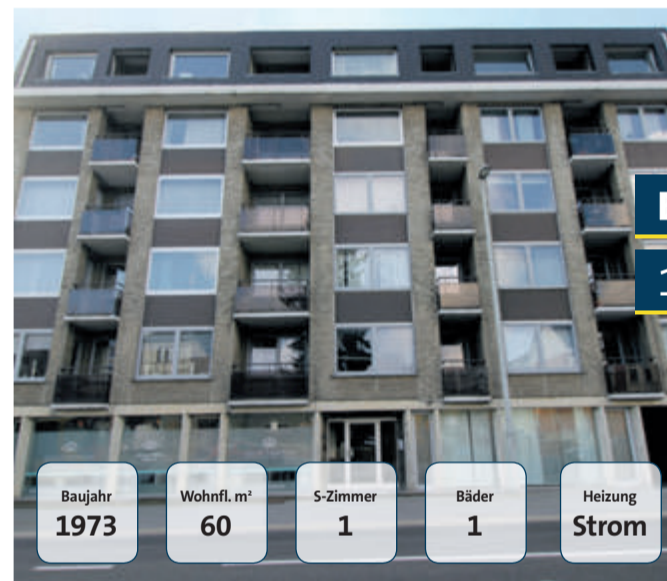
220.000 €

Charmantes Appartement direkt am Golfplatz

Wohnfl. m² 110 Terrasse m² 21 Schlafz. 2 Bäder 2



Objektnr. 1699547



eu immobilien

Eupen

125.000€

P&B D

Gut geschnittene Wohnung auf der 4. Etage der Parkresidenz

Baujahr 1973 Wohnfl. m² 60 S-Zimmer 1 Bäder 1 Heizung Strom



Objektnr. 1862196



ITS CONCEPT
IMMOBILIEN GMBH

Kelmis

245.000€

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus, in beliebiger Lage von Kelmis!

Grundfl. m² 531 Wohnfl. m² 175 Heizung Elektro Baujahr 1987



Objektnr. 1752877



eu immobilien

Eupen

900€ (Miete)

P&B B

Neue Penthousewohnung mit einmaligem Blick auf den Stadtkern

Baujahr 2018 Wohnfl. m² 100 S-Zimmer 2 Bäder 1



Objektnr. 1839869



ITS CONCEPT
IMMOBILIEN GMBH

Baelen

345.000€

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



eu immobilien

Eynatten

275.000€

P&B D

Grenznahes Wohnhaus mit top Verkehrsanbindung

Baujahr 1989 Wohnfl. m² 135 S-Zimmer 3 Bäder 1 Grundfl. m² 220



Objektnr. 1839856

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen

750€ (Miete)



Moderne EG-Neubauwohnung in attraktiver Lage- stadtnah und dennoch ruhig.

Baujahr
2014

Wohnfl. m²
65

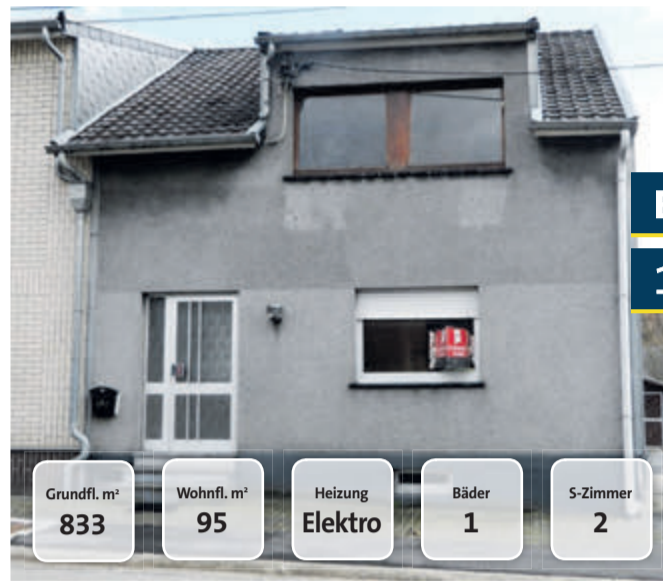
Heizung
Gas

Bäder
1

S-Zimmer
2



Objektnr. 1860288



Eynatten

169.000€



Zu renovierendes Eckhaus in gefragter Grenzlage mit toller Aussicht auf das Naturschutzgebiet Freyenter Wald

Grundfl. m²
833

Wohnfl. m²
95

Heizung
Elektro

Bäder
1

S-Zimmer
2



Objektnr. 1862033



Eupen

375.000€



Das perfekte großflächige Familien-Stadteckhaus in einer der schönsten, ruhig gelegenen, dennoch zentralen Gasse Eupens.

Grundfl. m²
124

Wohnfl. m²
195

Baujahr
2007

Bäder
2

S-Zimmer
5



Objektnr. 1836460



Raeren

145.000€



Zu renovierendes Eckhaus in Grenznähe mit einer Vielzahl von Möglichkeiten z.B als Wohn-Geschäftshaus oder Mehrfamilienhaus.

Grundfl. m²
294

Wohnfl. m²
360

Heizung
Öl

Bäder
1

Parkplätze
1



Objektnr. 1858400



Burg-Reuland

125.000€



Verwirklichen Sie hier Ihre Träume- gleich privater oder geschäftlicher Natur in dieser perfekt, grenznah zu Luxemburg situierten Immobilie zu sanieren

Grundfl. m²
500

Wohnfl. m²
160



Objektnr. 1862709



Walhorn

314.900€



Doppelhaushälften und Einfamilienhaus inklusive Fernblick und Wohlfühlgarantie in naturverbundener und verkehrstechnischer optimaler Lage!

Grundfl. m²
380

Wohnfl. m²
125

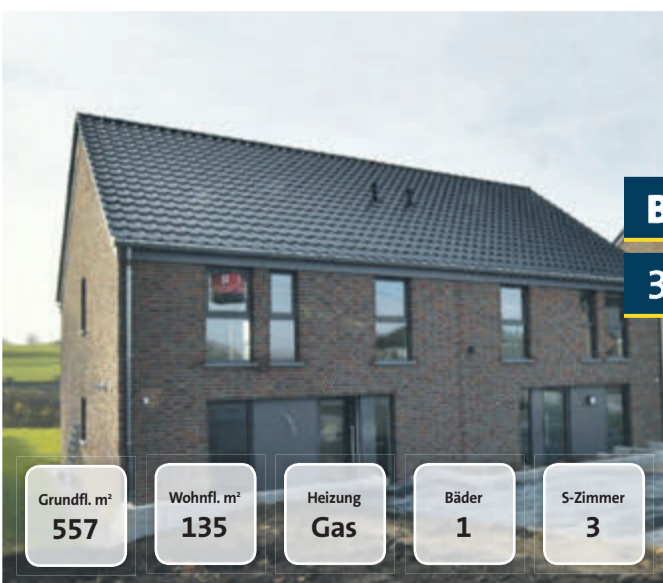
Heizung
Gas

Bäder
1

S-Zimmer
3



Objektnr. 1814971



Baelen

318.941€



Attraktives Wohnen ! Hochwertig schlüsselfertig beendete DHH mit viel Platz und Komfort für die ganze Familie!

Grundfl. m²
557

Wohnfl. m²
135

Heizung
Gas

Bäder
1

S-Zimmer
3



Objektnr. 1661776



Eynatten

2.780€ (Miete)

Hallen- oder Produktionsfläche mit Büroräumen im florierenden Industriegebiet Rovert

Nutzfl. m²
928



Objektnr. 1845214

Symbiose aus Alt und Neu in beschaulicher Landschaft

Einzigartig als Skizzierung scheint im Grunde noch untertrieben. Denn was sich beim Blick durch die breite Toreinfahrt über den gepflasterten Hof auf das weitläufige Anwesen in der Straße Hof in Moresnet auftut, übertrifft selbst die kühnsten Erwartungen. Hier hat jemand mit sicherem Auge für die baulichen Erfordernisse und Möglichkeiten eine Oase geschaffen, die in jedem Stein, jedem Balken, jedem Dekor, jedem Möbel vor allem eines ausstrahlt: Wohnlichkeit zwischen gestern und morgen, in zahlreichen liebevollen Details nicht nur erkennbar, sondern teils sogar mit den Händen greifbar. Und beim Gang über die schmale Straße, übrigens eine ruhige Sackgasse, kann der Bewohner eintauchen in ein kleines naturbelassenes Paradies, wo der Hausherr auf eineinhalb Hektar - neben einem Weiher von allein fünftausend Quadratmetern - in einer urwüchsigen Flora die Seele baumeln lassen kann. Stilistisch und atmosphärisch ein Ganzes, besticht das Anwesen durch seine treffliche Symbiose von alt und neu, von traditionell und modisch, von urig und chic, von zwanglos und gesetzt. Kurzum: Ein Liebhaberobjekt „par excellence“, mit Seele und Charme.



LAGE

Allein schon die Lage ist überwältigend - und das nicht allein wegen der begrünten Umgebung unweit von Moresnet mit einem „hauseigenen“ Areal von zweieinhalb Hektar, aufgliedert in einen bebauten Teil linkerhand der Sackgasse und einen naturbelassenen Teil mit Weiher gegenüber. Wer Ruhe sucht, kann es nicht besser treffen. Wer sich dann noch als Naturfreund definiert, hat seine Heimat gefunden. Gerade mal einen Steinwurf von der Grenze zwischen den Gemeinden Bleyberg und Kelmis entfernt, bietet das Anwesen alle Annehmlichkeiten des nahen Zentrums und darüber hinaus via die Lütticher Straße (N3) eine schnelle Anbindung an das Autobahnnetz.

BESCHAFFENHEIT

Der Anbau über zwei Geschosse an das alte, aber mit Geschick und Geschmack restaurierte Bauernhaus, atmet neben seiner Modernität vor allem Luftigkeit. Lichtdurchflutete Flächen, u.a. ein Büro mit beeindruckendem Panoramablick und halbrundem Schreibtisch (der, da fest verankert, auch dem künftigen Besitzer erhalten bleibt), schaffen Raum für Kreativität und Inspiration. Und dann wäre da noch der kleine, aber feine Kosmos „open air“ mit Pool und wohnlichem Umfeld, mit Blick für das Ganze eingebettet in ein gepflegtes Gartenambiente mit einer geschickt angeordneten Begrünung aus Hecken, Sträuchern und Bäumen, die größtmögliche Ruhe garantieren.

SKIZZIERUNG

Im Grunde taucht der künftige Bewohner in Moresnet in zwei unterschiedliche Wohnwelten ein. Hier der restaurierte Altbau mit atmosphärischerer Möblierung, dort der zeitgemäße Neubau mit hochwertig-pfiffiger Ausstattung, nicht selten mit Raum sparenden Wandschränken. Gediegene Wertbeständigkeit zeichnet auch die Böden aus (teils in Parkett, teils in Stein), ebenso die Fenster, die Bedachung und die Isolierung. Ein Blickfang ist auch der großzügige Wintergarten, der sich in seiner Konzeption an die rohe Fachwerk-Ziegel-Wand des Altbaus schmiegt und mit seinem Boden in großen Blau-steinquadern zwischen Natursteinsockeln behagliche Gemütlichkeit ausstrahlt.

PREIS

Die Preisgestaltung ergibt sich allein schon durch die außergewöhnliche Fläche, wenngleich Dany Radermecker von Immo Nyssen betont, dass ein Interessent gegebenenfalls auch nur das Gelände auf der linken Seite (circa tausend Quadratmeter, gleichfalls mit einem kleineren Teich) erwerben kann. Nicht zu vergessen die umfassende und hochwertige Ausstattung, so besonders Pool und Wellness. Aus allem spricht eine tiefe Verbundenheit zur Natur, aufgewertet durch ein sicheres Gespür für architektonische Kniffe im Dienste eines harmonischen Ganzen. Motiviert ist der Verkauf übrigens durch eine geografische Veränderung der Eigentümer aus Altersgründen.

INFO & DETAIL

ADRESSE: Hof 31-33, Moresnet, 4850 Bleyberg
OBJEKTART: Historisches Bauernhaus, aufwendig restauriert und ergänzt um einen modernen Ausbau
BAUJAHR: Ursprungsbau vor 1850, Ausbau 2006
GRUNDSTÜCK: circa 25.000 Quadratmeter, davon ein Fünftel am Anwesen, zudem eineinhalb Hektar mit Weihern
WOHNFLÄCHE: circa 400 Quadratmeter [für beide Teile zusammen]
NUTZFLÄCHE [UNTERGESCHOSS]: 15 Quadratmeter [plus Remise]
RÄUME: Zwölf [zusätzlich Wintergarten am Altbau, mit Kachelofen]
SCHLAFZIMMER: Sechs

BÄDER: Zwei
TERRASSE/BALKON: Mehrere im Obergeschoss mit Rundumblick, plus geflieste und teils überdachte Terrasse am Pool
GARAGE: In einem separaten Gebäude [drei Stellplätze], unterkellert mit Werkstatt und Weinkeller. Zuzüglich Carport [drei Stellplätze]
BESONDERHEIT 1: Gartenpool [abdeckbar] mit Koch- und Esstabelle sowie Pool House mit Umkleide, Dusche und Magazin
BESONDERHEIT 2: Wellness mit Sauna, Hammam [Blaustein] und Whirl
HEIZUNG: Zentral [Öl]
PREIS: 940.000 €



„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 durchaus abgewandelt 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“ ein aufwendig modernisiertes historisches Bauernhaus in Moresnet.
Text: nemo.presse / Fotos: Agentur

nyssen

Immo Nyssen
c/o Dany Radermecker
Village 5 - Henri-Chapelle
4840 WELKENRAEDT
+32 (0)87 88.16.16
www.nyssen.be - info@nyssen.be

