

GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000398738/SR-G




Eupen

629.000€ **PEB D**

Naturnah, expressiv und human, ein Entwurf des Architekten Yves Delhez

Baujahr	S-Zimmer	Bäder	Grundfl. m²	Wohnfl. m²
1995	3	2	1902	235



Objektnr. **1869421**

2000398753/SR-G




Raeren

Preis auf Anfrage

Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage **PEB C**

Baujahr	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Grundfl. m²
1977	2-3	1	Öl	1905



Objektnr. **1868368**

2000398780/SR-G




Eupen

257.000€

Neubauwohnung

Heizung	S-Zimmer	Bäder	Baujahr	Wohnfl. m²
Gas	2	1	2018	98,9



Objektnr. **1800052**

2000398784/SR-G




Eupen

290.000 € **PEB D**

Einzigartige Maisonette Wohnung im Loft-Style

S-Zimmer	Bäder	Heizung	Wohnfl. m²
2	1	Gas	160




Objektnr. **1865790**

HERGENRÄTHER EIGENBAU
www.steffens-eigenbau.be +32 07 45 70 00

GERÄDER STEFFENS GMBH
Bahnhofstrasse 90-92B HERGENRÄTHER-KELMIS
48301 Kelmis - 03 43 23 23 23

20004400480/CS-G



Gemmenich

328.794 € inklusive aller Kosten

Bezugsfertig: Attraktive Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	3 S-Zimmer	Fußboden-Heizung	Terrasse Qm
545	135	1 Büro		30



Objektnr. **1686113**

2000401380/SR-G




Eupen

224.226 € **PEB A**

Ihr neues Zuhause wald- und stadtnah inkl. Carport und Keller

Wohnfl. m²	Carport	Heizung	S-Zimmer	Bäder
87-91	1	Gas	2	1



Objektnr. **1630388**

2000384790/SR-G



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

IHR IMMOBILIENPORTAL
FÜR DIE EUREGIO AUF

GRENZECHO

IMMOBILIEN

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Gemmenich

79.500€

Baugrundstück in toller Lage

Grundfl. m² **453**
Bauzone **10,5x10**
Frei von Unternehmer



Objektnr. **1858277**



Gemmenich

225.000€

PEB **F**

Haus mit Grundstück und vielen Möglichkeiten

Grundfl. m² **490**
Wohnfl. m² **356,4**
S-Zimmer **5**
Bäder **1**
Heizung **Gas**



Objektnr. **1829282**



Gemmenich

344.000€

PEB **B**

Fantastisches neues Einfamilienhaus in ruhiger Lage

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



Objektnr. **1794761**



Gemmenich

162.000€

PEB **D**

Großes renovierungsbedürftiges Reihenhaus, mit Innenhof / Garten und Garage

Wohnfl. m² **200**
Nutzfl. m² **254,4**
S-Zimmer **4**
Bäder **2**
Heizung **Öl**



Objektnr. **1867944**



Gemmenich

279.000€

PEB **D**

Villa mit großem Garten von wunderschöner Natur umgeben

Grundfl. m² **1060**
Wohnfl. m² **182,6**
S-Zimmer **5**
Bäder **2**
Heizung **Öl**



Objektnr. **1869811**



Gemmenich

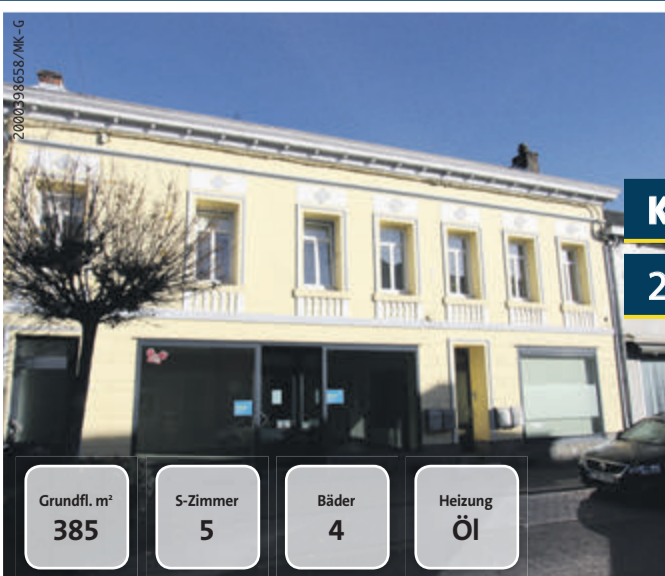
108.293€

Tolles Baugrundstück in fantastischer Lage

Grundfl. m² **950**
Bauzone **12,4x15**
Frei von Unternehmer
Südlage



Objektnr. **1869948**



Kelmis

298.000€

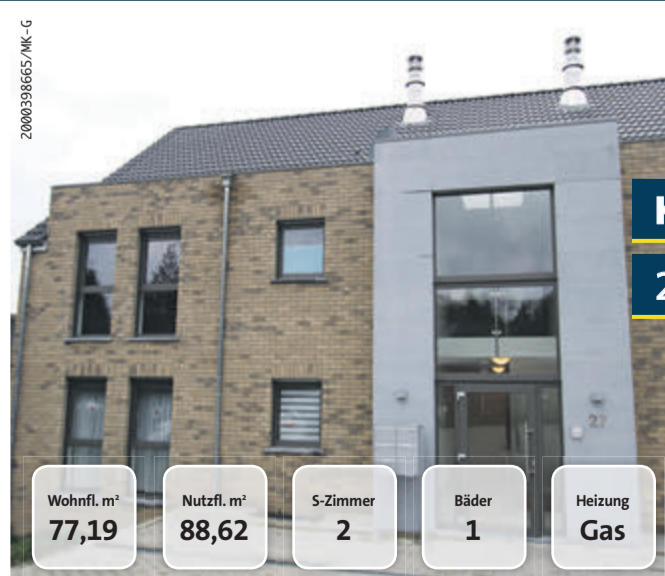
PEB **F**

Gebäude mit Wohnungen und Büroräume

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



Objektnr. **1847987**



Kelmis

225.000€

PEB **B**

Sehr schöne, helle Erdgeschosswohnung in einer tollen Lage

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



Objektnr. **1821484**

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Büllingen

650.000 € PEB C

Flourierendes Hotel/Bistrot inklusive Wellnessbereich, ökologisch kernsaniert

Grundfl. m² 8500
Wohnfl. m² 380
Heizung Öl
Bäder 6
S-Zimmer 6



Objektnr. 1868920



Hauset

320.000 € PEB B

Neubauprojekt 2019 an der deutsch-belgischen Grenze! 2 Dhh Für Anspruchsvolle!

Grundfl. m² 340
Wohnfl. m² 135
Heizung Gas
Bäder 1
S-Zimmer 3



Objektnr. 1793342



Gemmenich

870.000 € PEB D

Traumobjekt für alle Pferdeliebhaber in naturbelassener Umgebung: Moderne Reitanlage mit 28 Boxen, Halle, uvm ...

Grundfl. m² 25.000
Wohnfl. m² 240
Heizung Öl
Bäder 3
S-Zimmer 5



Objektnr. 1868838



Walhorn

314.900 € PEB B

DHH und EFH 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



Eupen

139.000 € PEB D

Ideale Wohnung für Eigentumsstarter inklusive Ausblick auf die schöne Kulisse der Mohrenhöhe.

Wohnfl. m² 75
Nutzfl. m² 25
Heizung Gas
Bäder 1
S-Zimmer 2



Objektnr. 1868476



Eynatten

2.780 € (Miete)

Hallen- oder Produktionsfläche mit Büroräumen im florierenden Industriegebiet Rovert in Eynatten

Nutzfl. m² 928



Objektnr. 1845214



Eupen

349.000 € PEB B

Großflächiges Familien-Stadteckhaus in schönster, ruhig gelegenen, dennoch zentralen Gasse Eupens.

Grundfl. m² 124
Wohnfl. m² 195
Heizung Gas
Bäder 2
S-Zimmer 5



Objektnr. 1836460



Baelen

318.941 € PEB C

Attraktives Wohnen! Hochwertig schlüsselfertig beendete DHH mit viel Platz und Komfort

Grundfl. m² 557
Wohnfl. m² 135
Heizung Gas
Bäder 1
S-Zimmer 3



Objektnr. 1661776

GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000398583/SR-G

nyssen

Eupen

210.000 € PEB F

Renoviertes Haus im Zentrum mit 4 Schlafzimmer

Wohnfl. m² 124 Baujahr 1960 S-Zimmer 4 Bäder 2 Heizung Gas

Objektnr. 1862792

2000398588/SR-G

nyssen

Eupen

245.000 € PEB F

Anlageobjekt mit mehreren Wohneinheiten und Garagen

Wohnfl. m² 220 Grundfl. m² 152 S-Zimmer 3 Bäder 3 Heizung Strom

Objektnr. 1847477

2000398591/SR-G

nyssen

Eupen

150.000 € PEB D

Restaurant mit separater Wohneinheit inmitten des Zentrums

Wohnfl. m² 80 Nutzfl. m² 100 Heizung Gas S-Zimmer 2

Objektnr. 1786744

2000398598/SR-G

nyssen

Eupen

330.000 €

Geschäftshaus in guter Lage, mit Terrasse und seitlichen Parkplätzen, 2. Etage zur Privatnutzung (SZ, Büro, Dusche)

Grundfl. m² 900 Baujahr 1951

Objektnr. 1749922

2000398602/SR-G

nyssen

Eupen

165.000 €

Gewerbefläche mit Lagerraum im Herzen von Eupen

Nutzfl. m² 80 Baujahr 1985

Objektnr. 1749912

2000398603/SR-G

nyssen

Eupen

189.000 € PEB G

Sehr zentral gelegenes Wohnhaus mit Garten

Wohnfl. m² 120 Grundfl. m² 300 S-Zimmer 4 Bäder 1 Heizung Öl

Objektnr. 1734912

2000398605/SR-G

nyssen

Kettenis

149.000 € PEB A

Neue komfortable Niedrigenergie-Wohnung mit 1 Schlafzimmer

Wohnfl. m² 55 Baujahr 2018 S-Zimmer 1 Bäder 1 Heizung Gas

Objektnr. 1823205

2000398681/SR-G

nyssen

Kettenis

189.000 € PEB B

Sehr schöne und helle Niedrigenergie-Wohnung mit 1 bis 2 Schlafzimmer

Wohnfl. m² 73 Baujahr 2018 S-Zimmer 2 Bäder 1 Heizung Gas

Objektnr. 1823078

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Hergenrath

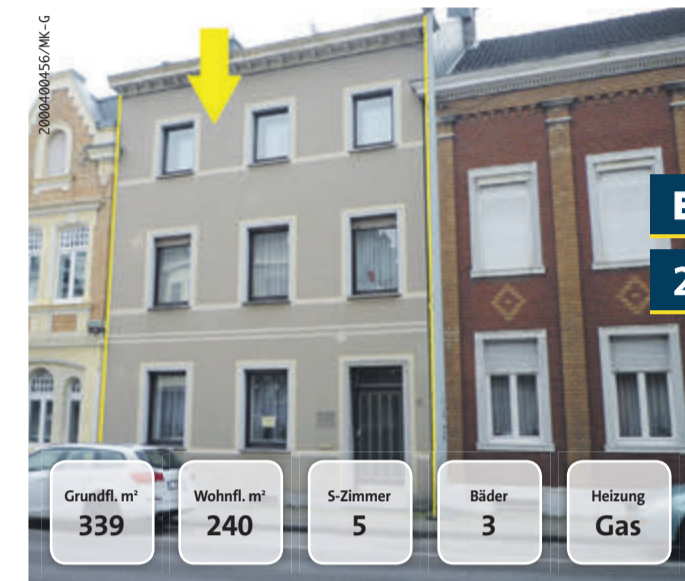
330.500 €

Neubauprojekt 2019, grenznahes, schlüsselfertiges, modernes Einfamilienhaus

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	Baujahr	Schlafz.	Bäder
137	900	2019	4	1



Objektnr. **1870306**



Eupen

270.000€

PEB **B**

Imposantes Stadthaus mit Büro- o. Praxisräume, gr. Wohnung und Privatparkplätze

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
339	240	5	3	Gas



Objektnr. **1870353**



Neu-Moresnet

410.000 €

Top-Bungalow mit gehobener Innenausstattung und Süd-Garten in ruhiger Lage

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	Heizung	Schlafz.	Bäder
167	1546	Öl	3	1



Objektnr. **1870313**



Eynatten

850€ (Miete)

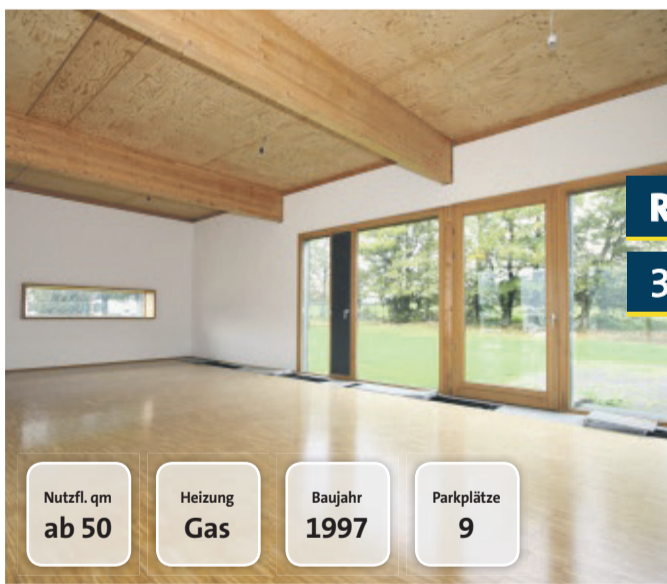
PEB **B**

Neue Wohnung mit 2 Schlafzimmern in den Eynattengärten

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



Objektnr. **1870270**



Roetgen

325€ Miete

Exclusive, hochmoderne Büroeinheit ab 50m² in grüner Lage Roetgens zu vermieten. 6,50€/m² bzw. bei 50m²: 325,00€

Nutzfl. qm	Heizung	Baujahr	Parkplätze
ab 50	Gas	1997	9



Objektnr. **1826400**



Weismes

530.000€

PEB **c**

Sehr schönes und solides Haus im Naherholungsgebiet der Eifel

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
2041	212	219	5	1



Objektnr. **1863650**



Lontzen

295.000€

Familienfreundliches, ruhig gelegenes Einfamilienhaus

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
821	140	4	2	1996



Objektnr. **1797588**



Raeren

95.000 €

Großes Baugrundstück für Naturliebhaber in Grenznähe

Grundfl. m²
1100



Objektnr. **1869409**

Immobilienmesse: Pierre & Nature lanciert in Eupen bereits sein fünftes Wohnprojekt

„Berggärten“ weckten Neugierde

Für sie war es die dritte Teilnahme bei ebenso vielen Auflagen in Eupen. „Für uns ist die Immobilienmesse in Eupen ein Schaufenster, das wir auf gar keinen Fall missen möchten“, so Brice Rodheudt für Pierre & Nature, Immobilienagentur mit Sitz in Weiswampach.

VON NORBERT MEYERS

Freilich ist das Unternehmen, das 1996 von Jean-Pierre und Nathalie Triron in Malmédy gegründet wurde, seit langem in ganz Ostbelgien und teils weit darüber hinaus tätig. Blickfang bei der Messe im Alten Schlachthof war das bis dato noch recht wenig bekannte Projekt „Berggärten“, das allein schon durch die professionelle Ausführung des Modells ins Auge stach. Aber auch konzeptionell bei vielen Besuchern auf rege Beachtung stieß.

Erschließung eines neuen Wohnviertels

Die Umsetzung dieses fünften Projekts von Pierre & Nature in Eupen (nach „Werthgärten“, „Marktgärten“, „Hertogenwaldgärten“ und „Stoekmögärten“) soll nächstes



Das Projekt „Berggärten“ von Pierre & Nature am vormaligen Standort der Französischen Schule weckte - als hochwertig-griffiges Modell - bei vielen Besuchern ebenso spontanes wie reges Interesse. Fotos: nemo.presse

Jahr anlaufen, die ersten Wohnungen ab Winter 2021-22 bezugsfertig sein.

Gelegen ist es am Standort der vormaligen École Communale Française (in Eupen besser bekannt als Französische Schule). Langfristig erfolgt hier die Erschließung eines knapp sechstausend Quadratmeter großen Areals zwischen Bergkapellstraße, Park Loten und Neustraße (Jünglingshaus), mitten im Herzen der Stadt.

Noch größeres Interesse im Alten Schlachthof fanden die „Frepertgärten“, eine zweigeteilte Wohnresidenz mit zweiundzwanzig Wohnungen in Hauset.

„Da waren die Anfragen sehr, sehr konkret, bis hin zu festen Optionen“, so Laurie Gentges. Im Grunde kein Wunder bei der bekannten Qualität der Appartements von Pierre & Nature - in grüner Umgebung, lichtdurchflutet, alle mit Terrasse/Balkon.



Auch in diesem Jahr nutzten einige neue Aussteller die Immobilienmesse als Schaufenster, hierunter mit GardenService ein Anbieter, der zudem ein stark gefragtes Segment abdeckt.

Standort: Einige Aussteller setzen ganz gezielt auf ein „Schaufenster“ beiderseits des Hohen Venns

„Abschlüsse sind nicht das erste Ziel, aber jederzeit willkommen“

„Abschlüsse sind sicher nicht das erste Ziel bei einer solchen Messe, aber dennoch jederzeit willkommen“, so Bruno Creutz von EuroImmo, der bisher bei allen vier Immobilienmessen seit 2016 dabei war, also auch vor Jahresfrist im Triangel in St.Vith.

Den „umgekehrten“ Weg ging in diesem Jahr namentlich die Schreinerei Jürgen Rozein aus Nidrum, die nach der Premiere im Vorjahr in St.Vith nun mehr in Eupen handwerkliche Flagge zeigte und mit ihren durchweg sehr individuellen Arbeiten auf breite Beachtung stieß.

Ähnlich wie übrigens das SchieferAtelier aus Schönberg, das gleichfalls in St.Vith und Eupen ausstellte. „Sicherlich

ist der Immobilienmarkt beiderseits des Hohen Venns unterschiedlich gelagert“, so Patrick Stump. „Doch hochwertiges Handwerk ist hier wie dort gefragt.“

Auch Schmatz & Partners, gemeinsam mit Home & Office Building Belgium, sehen ihr vielschichtiges Betätigungsfeld keineswegs regional eingegrenzt.

Mit Standorten von Eynatten über St.Vith, Wemperhardt und Fischbach bis nach Mar-nach ist das Traditionsunternehmen in der Zwischenzeit nicht nur im Versicherungs- und Bankwesen präsent, sondern durch seine gezielten Partnerschaften ebenfalls ein wichtiger Player auf dem Immobilienmarkt.



Nach ihrer Teilnahme vor Jahresfrist in St.Vith fanden einige Unternehmen auch den Weg nach Eupen (wie etwa Patrick Stump vom SchieferAtelier aus Schönberg, links). Ein bautechnisches Thema, das aktuell drängende Fragen auslöst, ist der Aspekt Feuchtigkeit.



HINTERGRUND

GE-Premiere in Weiswampach

Ein positives Fazit zur Messe in Eupen zog ING Ostbelgien, erstmals PremiumPartner der Veranstaltung und im Rückblick „mit sehr interessanten Gesprächen“, gerade am verregneten Samstag, wo die Besucher offenbar etwas mehr Zeit mitbrachten. Dagegen profitierte Automobile Johnen eher vom sonnigen Sonntag, wo „open air“ zahlreiche Besucher die neuesten Modelle der Marke Hyundai in Augenschein nahmen. Übrigens geht das GrenzEcho in Sachen Immobilien noch in diesem Jahr neue Wege - mit der Premiere einer Messe in Weiswampach. „Eine Idee, die die dort ansässigen oder tätigen Agenturen an uns herangetragen haben und mit der wir auch bei den Verantwortlichen der Gemeinde offene Türen eingedrückt haben“, blickt Tim Verdin auf das Wochenende vom 22. bis 24. November voraus. Standort ist das Gelände am See in Weiswampach, als Medienpartner im „Ländchen“ firmiert die Tageszeitung „Luxemburger Wort“. „Weiswampach ist eine Gemeinde, die seit einigen Jahren ungebrochen boomt und zu einem starken gewerblichen Standort im Norden Luxemburgs aufgestiegen ist“, weiß nicht nur Tim Verdin. „Weshalb sich diese Initiative sicher für viele lohnt.“



Auswertung: Kontakte und Nachfragen oftmals perspektivisch

Kundenpflege wichtiger Antrieb

Die bewährten Immobilienagenturen, die seit jeher mit ihrem durchweg hochwertigen Portfolio den regionalen Markt einerseits in Eupen selbst, andererseits im ländlichen Umfeld der Gemeinden Raeren, Lontzen, Kelmis und Bleyberg abdecken, nutzen die Immobilienmesse zunächst einmal als „interessantes Schaufenster für unsere unterschiedlichen Angebote“, wie es Benoît Thissen von Immo Nyssen umriss.

Durchaus in der Hoffnung, punktuell eine neue Klientel zu erschließen. Genauso wichtig ist aber die „Kundenpflege“, die Kontakte zu jenen Messebesuchern, die in der (jüngeren) Vergangenheit bereits einen erfolgreichen „Deal“ mit einer Immo-

bilienagentur abgewickelt haben und auf diese Weise zum wertvollen, da vertrauensvollen Werbeträger auch für andere werden.

Jedenfalls war das Interesse bei allen rege, selbst wenn die Nachfrage thematisch teils stark variierte - vom seniorengerechten Appartements mit zwei Zimmern möglichst in Zentrumsnähe über das Reihenhaus für junge Familien mit zwei, drei Kindern am Rande der Stadt, aber mit guter Anbindung zu allen Dienstleistungen, bis hin zum ausgesuchten Objekt in begrünter Umgebung, fernab vom Stadt- und Verkehrslärm.

Hierbei setzen alle Immobilienagenturen auf ihre durchweg recht lange Erfahrung als Dienstleister „nah am Markt

und nah am Kunden“, wie es u.a. bei Convents/Copabat hieß, die sich seit Jahren vor allem auch als Bauträger zahlreicher Eigenprojekte und/oder neuer Parzellierungen auszeichnen.

EU-Immobilien wiederum gilt in der regionalen Branche u.a. als versierter, da bestens vernetzter Ansprechpartner bei der Vermittlung hochwertiger Anwesen in Eupen und Umland.

Kurzum: Auch bei der dritten Messe in Eupen blieben keine noch so spezifischen Fragen unbeantwortet, bot sich besonders Gelegenheit zum ungezwungenen Austausch - ganz gleich ob zum unmittelbaren Bedarf oder zu eher perspektivisch ausgerichteten Überlegungen.

Immobilienmesse: Ausreichend Zeit, um sich mit den Besuchern konkret über ihre Wünsche auszutauschen

„Reges Interesse, präzise Anfragen“

Sicherlich könne er nicht für alle sprechen, so Frank Kolberg. „Aber für mich hat die Messe genau den Zweck erfüllt, der mich zur Teilnahme motiviert hat.“ Heißt: Lemco Keramik mit Sitz in Baesweiler zog nach zwei Messetagen „eine rundum zufriedene Bilanz“.

VON NORBERT MEYERS

Schon seit Jahren habe er viele Kunden auch aus Ostbelgien, so der Inhaber, dessen Fachgeschäft für „exklusive Fliesen zu fairen Preisen“ gerade mal eine halbe Stunde Fahrtzeit von Eupen liegt. Und nachdem er im Vorjahr bei der Eifelpremiere der Messe in St.Vith als Partner des Fliesen-shop Eifel Gregor Keller aus Amelscheid/Schönberg faktisch Starthilfe geleistet hatte, wollte Frank Kolberg nunmehr „vor Ort in Ostbelgien den Puls der regionalen Kundenschaft fühlen“.

Mit voller Agenda zurück in den Betrieb

Und diese „Annäherung“ hat geklappt. „Das Interesse war rege, die Anfragen präzise“, so der Unternehmer, der es zudem schätzte, „dass aus-



Frank Kolberg, Inhaber von Lemco Keramik mit Sitz in Baesweiler, zeigte sich sehr erbaute über die Kontakte, die er bei seiner erstmaligen Messepräsenz im Eupener Schlachthof knüpfen oder intensivieren konnte. Fotos: nemo.presse

reichend Zeit blieb, um sich mit den Besuchern konkret über ihre Wünsche und Vorstellungen auszutauschen“.

Ähnlich sahen es Jacky Mertes und sein Team von Mertes Energie, die von Honsfeld nach Eupen aufgebrochen waren, um „unseren Kundenkreis auch auf der anderen Seite des Venns auszuweiten“.

Eine Überlegung, die gegriffen hat - „bei fünfzehn Terminabsprachen, die wir in den nächsten Tagen und Wochen

in Eupen und Umgebung abarbeiten werden“.

In der Tat war der Andrang beachtlich, „weshalb wir bei der nächsten Ausgabe sicher wieder mit dabei sind“. Kompetente Beratung in Sachen Energie ist in diesen Zeiten offenkundig gefragt. „Wobei auffällt, dass die Besucher meist ganz genau wissen, auf welche Fragen sie Antworten erhalten möchten“, so die Erkenntnis des Fachmanns und seiner Mitarbeiter.



Mertes Energie aus Honsfeld zählt zu den Neulingen, die mit einer gut gefüllten Agenda in den nächsten Tagen und Wochen potenzielle Kunden in Eupen und Umgebung kontaktieren können.

Erkenntnisse: Frühe Reservierung zahlt sich vor allem „optisch“ aus - Breite Beachtung für Intego unter neuem Namen

Angestammte Aussteller legen Wert auf exponierte Platzierung

Zunehmend wichtiger für die Aussteller ist nach mittlerweile drei Auflagen ihr Standort im Alten Schlachthof, wo einige Aussteller „der ersten Stunde“ ihren angestammten Platz von Jahr zu Jahr fix haben, heißt: möglichst exponiert und luftig, wahlweise an einer Ecke oder zumindest gut einsehbar.

Da gelte das altbekannte Prinzip: „Wer zuerst kommt, mahlt zuerst“, ruft Tim Verdin ein bewährtes Kriterium in Erinnerung.

In der Tat hatten sich einige (neue) Aussteller diesmal erst recht spät zu einer Teilnahme entschlossen, mussten also mit den Flächen vorlieb nehmen, die zu dem Zeitpunkt noch verfügbar waren.

Weshalb der eine oder andere denn auch bereits vorsichtshalber eine Option für 2021 gezogen hat, um dann frühzeitig eine bessere Platzierung zu ergattern.

Zu den Neulingen bei der I.M.O. zählte Intego mit seinem Ausbildungs- und Integrationsprojekt. „Die Resonanz auf unsere Präsenz hätte besser nicht sein können“, zog Nicolas Pommée zufriedene Bilanz.

Für den Sozialbetrieb, der unter dem neuen Namen erst seit wenigen Monaten besteht, sei es eine willkommene Gelegenheit gewesen, „sich völlig zwanglos einem breiten und interessierten Publikum vorzustellen“, so der Geschäftsführer.



Intego setzte unter neuem Namen auf breite Wahrnehmung und zog eine rundum zufriedene Bilanz. Kundenpflege ist vor allem für die angestammten Agenturen wie EU-Immobilien stets ein wichtiger Antrieb.



Marketing: Einige Hocker, Prospekte und Fotos reichen nicht Hohe gestalterische Qualität

„Alles kann immer noch besser gemacht werden, als es gemacht wird.“ Eine Erkenntnis von Wirtschaftspionier Henry Ford, die sich Tim Verdin namens des GrenzEcho gerne zu eigen macht, „wenngleich die Bilanz zur dritten Immobilienmesse in Eupen aus Sicht des Veranstalters rundum positiv ausfällt“.

Und er glaubt aus den vielen persönlichen Kontakten am Wochenende zu wissen, „dass es bei den Ausstellern nicht anders ist“.

Übrigens war die Zahl der Aussteller mit rund dreißig quasi unverändert, „jedoch fanden sich hierunter einige neue Anbieter - was sicher für das Ansehen spricht, das die Messe in der Zwischenzeit auch überregional genießt“.

Und deren Reaktionen waren ermutigend, selbst wenn der Besucherandrang leicht rückläufig war. „Dafür aber schätzten die Aussteller das ehrliche Interesse der Gäste, die diesen oder jenen Stand ganz gezielt angesteuert haben.“

Und dann sei es halt wichtig, dass „die Aussteller auch die gewünschte Zeit finden, um mit den Besuchern über ihre Fragen und Anliegen auszutauschen“.

Erfreulich sei vor allem die Präsenz von S&L Pools und GardenService gewesen, „zwei neue Aussteller, die zugleich auch zwei neue und besonders hochwertige Sparten abdeckten“.

Ins Auge stach zudem die deutlich gesteigerte gestalterische Attraktivität bei vielen

Ständen, gegenüber den vorherigen Ausgaben zweifellos ein optischer Quantensprung.

Oder anders ausgedrückt: Einige Hocker um einen Stehtisch mit Prospekten und im Hintergrund einige Tafeln mit großflächigen Fotos sind heute bei einer Messe nicht mehr ausreichend.

Auf Qualität setzte ebenfalls wieder der MesseGuide, diesmal in neuem Magazinformat und in neuer, handlicher Aufmachung, heißt: bewusst weniger textlastig, dafür deutlich bunter und luftiger, jedoch keineswegs weniger informativ und interessant.

„Auch wir vom GrenzEcho sind Jahr für Jahr um neue Akzente und Impulse bemüht, dann ziehen die Aussteller auch erkennbar nach.“

HINTERGRUND

Wiedersehen im Triangel

Wiedersehen macht Freude! Und so schlägt die Immobilienmesse nächstes Jahr wieder ihre Zelte in St.Vith auf. Zur zweiten Auflage in der Eifel nach der erfolgreichen Premiere 2018. Bereits vor Jahresfrist, unmittelbar nach Ende der Messe, war vielfach der Wunsch nach einer Neuauflage laut geworden. Gerade die in der Eifel überaus vielschichtige und leistungsstarke Handwerksbranche nutzte die Messe rege als Schaufenster. Termin für alle Interessenten ist somit das Wochenende vom 18./19. April 2020, also unmittelbar nach Ostern und somit drei Wochen früher als der angestammte Termin im Alten Schlachthof. „Nach dem Vorjahreserfolg war es für uns im GrenzEcho selbstverständlich, dass St.Vith auch weiterhin Standort für die Immobilienmesse bleibt, zumal wir im Triangel beste infrastrukturelle Bedingungen vorfinden“, so Tim Verdin, in der Marketingabteilung am Marktplatz u.a. zuständig für die Organisation von Messe(n). Selbst wenn die Veranstaltung in St.Vith, wie bekannt, unter dem Titel „Alles rund um Haus und Garten“ erkennbar multipler ausgelegt ist als in Eupen. Weitere Infos im GrenzEcho in Eupen bei Tim Verdin unter Telefon 087/59.13.21.

Beschaulicher Landhausstil in fußläufiger Nähe zum See

Die Lage ist beschaulich - in einer Stichstraße, nur einen Steinwurf vom See in Roberville entfernt. Hier erwartet den künftigen Eigentümer eine Doppelhaushälfte in versetzter Bauweise, von daher also architektonisch durchaus reizvoll. Insgesamt finden sich in diesem offenen, begrünten Areal vier Häuser, erbaut Mitte der neunziger Jahre, von denen in der Zwischenzeit zwei veräußert sind. Der Käufer hat derzeit noch einen direkten Nachbarn, doch besteht durchaus die Möglichkeit, das gesamte Anwesen mit seinen zwei Hälften zu erwerben (mit ähnlichem Ausstattungsstandard, Preis verhandelbar). Hochstämmige Bäume garantieren zudem ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe. Jedoch bietet sich durchaus auch eine Nutzung als Wochenend- oder Feriendomizil an - entweder zur Eigennutzung oder zur Vermietung (bei einem Platzangebot bis zu acht Personen). Zweifellos eine reizvolle Alternative respektive Investition in einer Ortschaft von überschaubarer Größe, die durch ihre Lage am See seit jeher zu den bevorzugten touristischen Zielen in Ostbelgien gehört.



LAGE

Der See in Roberville liegt in fußläufiger Entfernung - unbestritten ein Plus für die Lage des Hauses in der Route des Bains in dieser seit jeher touristisch geprägten Ortschaft. Eingebettet ist das Anwesen in ein Areal mit zwei Doppelhäusern, die sich harmonisch in die begrünte Landschaft einfügen. Von hier ist der Ortskern mit allen Dienstleistungen schnell erreichbar, aber ebenso der Seestrand mit verschiedenen Sportmöglichkeiten. Von Vorteil ist sicherlich ebenfalls die gute verkehrstechnische Anbindung via Malmedy zur Autobahn E42 oder aber via die Regionalstraße 676 in Richtung Hohes Venn.

BESCHAFFENHEIT

An dem Haus in Massivbauweise sind, obwohl vor rund zwei Jahrzehnten errichtet, kaum Spuren von Zeit und Klima erkennbar: Es ist außen wie innen in bestem Zustand, vom bisherigen Besitzer mit sehr viel Hang zur Gemütlichkeit eingerichtet. Vor allem das Innere besticht durch seinen hochwertigen Landhausstil, ein Beispiel für solides Handwerk, teils sogar auf Maß gefertigt. Eingebettet ist das Haus in einen weitläufigen Garten (teils naturbelassen, teils mit Beeten), der nach Bedarf abgetrennt werden kann. Verfügbar ist künftig ebenfalls ein frei stehender Pavillon sowie ein schmucker Außengrill.

SKIZZIERUNG

Im harmonisch gestalteten Innern finden sich Küchen-, Ess- und Wohnbereich als architektonische Einheit mit ebenso liebe- wie qualitätsvoller Einrichtung, die vor allem durch den Einsatz von Holz hohe Behaglichkeit ausstrahlt. Die Kücheneinrichtung mitsamt Elektrogeräten genügt durchaus heutigen Ansprüchen. Drei Schlafzimmer und zwei Bäder, davon je eines ebenerdig, vervollständigen das Angebot. Vom Wohnbereich (mit offenem Kamin) führt eine Fenstertür zur Terrasse (mit großzügigen Möbeln) und darüber hinaus in den Garten, während im Obergeschoss ein Schlafzimmer über einen Balkon verfügt.

PREIS

Verkaufen möchten die aktuellen Besitzer aus Altersgründen. Weshalb auch die gesamte Einrichtung im Preis enthalten ist, heißt: alle Möbel, ganz gleich ob eingebaut oder mobil. Ebenfalls bleiben die komplette Küchenausstattung, das gesamte Wäschesortiment und die einladenden Terrassenmöbel im Haus. Der Preis rechtfertigt sich daneben aber auch durch die ausgesuchte Lage unweit des Sees, ferner durch die qualitätsvolle Einrichtung. Von daher im Grunde ein Schnäppchen, vor allem für einen Käufer, der mit Blick auf eine touristische Nutzung womöglich an beiden Doppelhaushälften interessiert wäre.

INFO & DETAIL

ADRESSE: Route des Bains 18, Roberville, 4950 Weismes
ART: Doppelhaushälfte [Ferienhaus] im Landhausstil
BAUJAHR: 1996
GRUNDSTÜCK: 1200 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 130 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [KEIN KELLER]: 35 Quadratmeter
ZIMMER: Sechs [Küchen-, Ess- und Wohnbereich als Einheit]
SCHLAFZIMMER: Drei
BADEZIMMER: Zwei

TERRASSE: Im Erdgeschoss [10 Quadratmeter]
BALKON: Im Obergeschoss [6 Quadratmeter]
GARAGE: Frei stehend [ein Stellplatz]
GARTEN: Naturbelassen mit teils hohen Bäumen
BESONDERHEIT: Lage an einer Stichstraße unweit vom See, jedoch nicht mit direktem Blick auf das Wasser
HEIZUNG: Strom
PREIS: 225.000 €
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 durchaus abgewandelt werden. Hintergrund ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (oder punktuell auch anderswo mit Bezug zu Ostbelgien). Diesen Monat „im Fokus“ ein stilvoll eingerichtetes Anwesen unweit des Sees in Roberville. Text: nemo.presse / Fotos: Agentur



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

