

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



2000421935/MK-G

**CO.PA.BAT** A.G. S.A.  
IMMOBILIEN

**Eupen**

**224.226 €** **PEB A**

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

Wohnfl. m<sup>2</sup> **87-91** Carport **1** Balkon o. Terasse m. Garten **2** S-Zimmer **2** Bäder **1**

Objektnr. **1630388**

4 von 6 verkauft

2000416563/VE-G

**HERGENRATHER EIGENBAU**  
www.steffens-eigenbau.be +32 87 65 70 00

**STEFFENS** GEBRÜDER GMBH  
Bohnhofstrasse 90 - 4728 HERGENRATH-KELMIS  
BALLUNTERNEHMER-ENTREPRENEUR

**Kettenis - Am Flüsschen**

**ab 237.922 €** **PEB B**

Schlüsselfertige Duplex-Wohnung in ruhiger Lage

Wohnfl. m<sup>2</sup> **ab 134** Dachterasse **1** Parkplatz **1** S-Zimmer **2-3** Fußboden-Heizung

Objektnr. **1689032**

2000421943/VE-G

087 / 56 09 22

**IMMOGE**  
www.immoge.com

**Spa**

**175.000 €** **PEB G**

Charmvolles Haus, 2 SZ, Garage, Garten, zu renovieren, KW 539€ Druckversion

Grundstück **565 m<sup>2</sup>** Wohnfl. m<sup>2</sup> **70** Parkplätze **1** Heizung **ÖL** S-Zimmer **2**

Objektnr. **1873198**

2000421973/MK-G

**T IMMO**  
WWW.T-IMMO.BE

**Hergenrath**

**290.000 €** **PEB D**

Schönes Reiheneckhaus mit Garten

Grundfl. m<sup>2</sup> **399** Wohnfl. m<sup>2</sup> **120** Heizung **Gas** S-Zimmer **3** Bäder **1**

Objektnr. **1872697**

2000421955/MK-G

**GRENZLAND IMMO**

**Hergenrath**

**330.500 €**

Neubauprojekt 2019, schlüsselfertiges, modernes Einfamilienhaus grenznah

Grundfl. m<sup>2</sup> **900** Wohnfl. m<sup>2</sup> **137** Nutzfl. m<sup>2</sup> **90** S-Zimmer **4** Bäder **1**

Objektnr. **1870306**

2000421962/MK-G

**GRENZLAND IMMO**

**Eupen**

**355.000 €** **PEB B**

Schickes Stadthaus mit Charme in ruhiger Lage in Eupen Zentrum

Grundfl. m<sup>2</sup> **220** Wohnfl. m<sup>2</sup> **165** Heizung **Gas** S-Zimmer **4** Bäder **1**

Objektnr. **1804607**

2000384790/SR-G

**nysse**  
Immo

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

**IHR IMMOBILIENPORTAL  
FÜR DIE EUREGIO AUF**

**GRENZECHO**  
IMMOBILIEN

**GRENZLAND  
IMMO**

Hauptstr. 61 - 4730 Raeren  
Tél: 087/85 06 33  
E-Mail cf@grenzlandimmo.de



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



2000421191/YE-G



### Dolhain

95.000€



Charmantes, zu renovierendes Reiheneckhaus als perfektes, bezahlbares Startereigenheim.

Nutzfl. m<sup>2</sup> 50  
Wohnfl. m<sup>2</sup> 72  
Heizung Gas  
Bäder 1  
S-Zimmer 3



Objektnr. 1873666

2000421199/YE-G



### Eupen

830.000€

Geschlossener Rohbau mit Potential für Lager, Büro oder Atelier.

Nutzfl. m<sup>2</sup> 750  
Parkplätze Tiefgarage



Objektnr. 1872623

2000421206/YE-G



### Hergenrath

990€ (Miete)

Geräumige Lagerhalle in optimaler, verkehrstechnischer Anbindung.

Nutzfl. m<sup>2</sup> 380



Objektnr. 1747401

2000421213/YE-G



### Eupen

139.000€



Genießen Sie die Sonne auf Ihrer riesigen Dachterrasse mit Blick auf das Grün eines Parks in unmittelbarer Zentrumsnähe.

Parkplätze Außenparkplatz  
Wohnfl. m<sup>2</sup> 80  
Heizung Gas  
Bäder 1  
S-Zimmer 2



Objektnr. 1872382

2000421223/YE-G



### Büllingen

650.000€



Clevere Geschäftsleute und/oder Mehrgenerationshaus – Liebhaber aufgepasst! Florierendes Hotel/Bistrot + Wellnessbereich, ökologisch kernsanziert, mit integriertem Bereich zur privaten Nutzung in urwüchsiger Eifelgegend im Grenzgebiet B/D/Lux.

Nutzfl. m<sup>2</sup> 190  
Wohnfl. m<sup>2</sup> 380  
Heizung Öl  
Bäder 6  
S-Zimmer 6



Objektnr. 1868920

2000421232/YE-G



### Eupen

139.000€



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

Nutzfl. m<sup>2</sup> 25  
Wohnfl. m<sup>2</sup> 75  
Heizung Gas  
Bäder 1  
S-Zimmer 2



Objektnr. 1868476

2000421250/YE-G



### Eynatten

149.000€



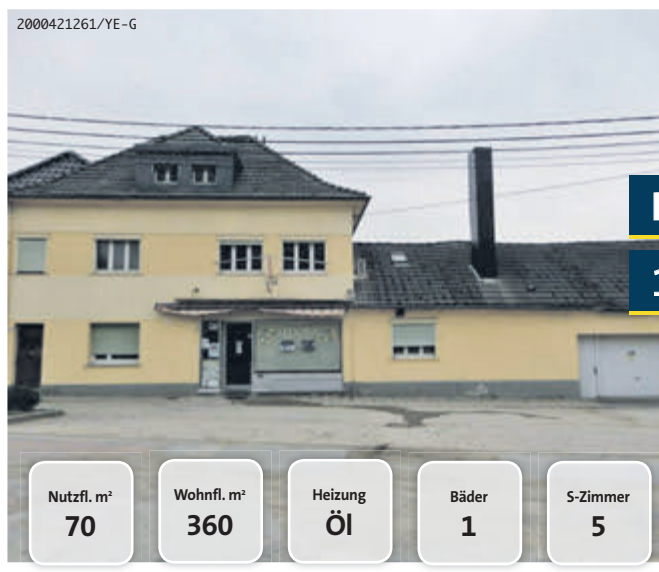
Zu renovierendes Eckhaus in gefragter Grenzlage mit toller Aussicht auf das Naturschutzgebiet Freyenter Wald

Nutzfl. m<sup>2</sup> 55  
Wohnfl. m<sup>2</sup> 95  
Heizung Elektro  
Bäder 1  
S-Zimmer 2



Objektnr. 1862033

2000421261/YE-G



### Raeren

145.000€



Kreative Investoren aufgepasst: Zu renovierendes Eckhaus in Grenzlage mit einer Vielzahl von Möglichkeiten z.B. als Wohn-Geschäftshaus oder Mehrfamilienhaus.

Nutzfl. m<sup>2</sup> 70  
Wohnfl. m<sup>2</sup> 360  
Heizung Öl  
Bäder 1  
S-Zimmer 5



Objektnr. 1858400



# Hochwertiger Wohnraum mit unverbaubarer Aussicht

Ebenso vielschichtige wie großflächige Wohn- und Gestaltungsmöglichkeiten bietet ein Anwesen in Bruyères bei Weismes, zwar in ländlichem Ambiente, aber mit interessanter verkehrstechnischer Anbindung an das geografisch wie infrastrukturell attraktive Umland an der Schnittstelle von französisch- und deutschsprachigem Kulturraum (beispielsweise nur wenige Kilometer bis zum Naherholungsgebiet am See von Robertville). Nach aktuellem Stand ist das Haus so ausgebaut, dass sich das gesamte Alltagsleben ebenerdig abspielen kann, frei von baulichen Hindernissen, die vor allem von älteren Bewohnern als störend empfunden werden könnten. Ins Auge sticht das gepflegte Interieur, teils mit Parkettböden, und der schmucke beheizbare Wintergarten nach Südwesten, zum Garten hin. Ein Plus ist das geräumige Untergeschoss mit direktem Zugang von der rückwärtigen Front zum Garten. Grund für die Veräußerung sind familiäre Veränderungen, da der derzeitigen Eigentümerin das Anwesen nach einem Sterbefall zu groß und zu aufwendig geworden ist.



## LAGE

Die Lage ist zugleich zentral und ruhig, denn von Bruyères, einem ländlichen Weiler etwas abseits der Regionalstraße 676 von Weismes nach Sourbrodt/Eupen, sind es nur wenige Kilometer bis zum Ortskern von Weismes mit einem umfassenden schulischen, geschäftlichen, gastronomischen und kulturell-sportlich-touristischen Dienstleistungsangebot (wahlweise auch über eine gut ausgebaute Kommunalstraße erreichbar) oder bis zum See von Robertville mit zahlreichen Angeboten. Malmédy und darüber hinaus die Anbindung an die E42 liegen nur knappe fünfzehn Autominuten entfernt.

## BESCHAFFENHEIT

Ins Auge sticht die hochwertige und fachkundige Ausführung (der vorherige Besitzer war beruflich im Bauhandwerk tätig) außen wie innen, u.a. durch die kenntnisreiche Verarbeitung eines regionalen Natursteins (in Kombination mit Ziegeln). Die Innengestaltung ist derzeit noch auf das geräumige Erdgeschoss fokussiert, heißt: alle erforderlichen Räume sind ohne Stufen erreichbar, garantieren also eine uneingeschränkte Mobilität (auch im Alter). Jedoch bietet das erst teilweise ausgebaute Obergeschoss noch Platz für weitere Räume (etwa im Falle einer freiberuflichen Nutzung).

## SKIZZIERUNG

Ins Auge sticht der gediegene Wintergarten nach Südwesten, erreichbar von Küche und Living, beheizbar, ausgelegt mit Parkett und ausgestattet mit Holzmöbeln. Vom Wintergarten geht es über eine gepflasterte Terrasse in den weitläufigen Garten, der durch eine hohe Buchenhecke ein hohes Maß an Ruhe garantiert und zugleich den Blick auf die unverbaubare Umgebung eröffnet. Auch im Innern fanden qualitativ hochwertige Materialien Verwendung, ob Holz, Stein oder Fliesen. Ausgebaut ist ebenfalls das geräumige Untergeschoss mit reichlich Stauraum und Garage mitsamt Arbeitsgrube.

## PREIS

Der Preis von 499.000 € steht vorrangig für die beträchtliche Wohnfläche und die hieraus resultierenden Nutzungszwecke, zugleich aber für die langfristige Ausführung in hochwertigen Materialien (u.a. mit einem erst vor einigen Jahren eingebauten Specksteinofen). „Dem künftigen Eigentümer stehen alle räumlichen Möglichkeiten offen“, so Charles Kessel von T-Immo in Hergenrath. „Ganz gleich ob Eigennutzung durch eine Groß- oder Mehrgenerationenfamilie oder Tätigkeit als Freiberufler.“ Zudem könne das Haus dank der kompletten und qualitativen Einrichtung umgehend bezogen werden.



## INFO & DETAIL

**ADRESSE:** Bruyères 32, 4950 Weismes  
**OBJEKTART:** Giebelvilla mit unverbaubarer Aussicht  
**BAUJAHR:** 1988  
**GRUNDSTÜCK:** 2040 Quadratmeter  
**WOHNFLÄCHE:** 210 Quadratmeter  
**RÄUME:** Neun  
**SCHLAFZIMMER:** Fünf [auch nutzbar als Arbeitszimmer]  
**BADEZIMMER:** Eins

**NUTZFLÄCHE [KELLER INKL. GARAGE]:** 220 Quadratmeter  
**GARAGE:** Zwei Stellplätze hintereinander [plus zwei Außenstellplätze]  
**GARTEN:** Mit niedriger Strauchbepflanzung und hoher Buchenhecke  
**BESONDERES 1:** Beheizter Wintergarten  
**BESONDERES 2:** Ausbaubares Obergeschoss  
**HEIZUNG:** Öl [zentral]  
**PREIS:** 499.000 €  
**KONTAKT:** www.t-immo.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“ ein geräumiges Anwesen in unverbaubarer Lage in Bruyères/Weismes. Text: nemo.presse / Fotos: Agentur



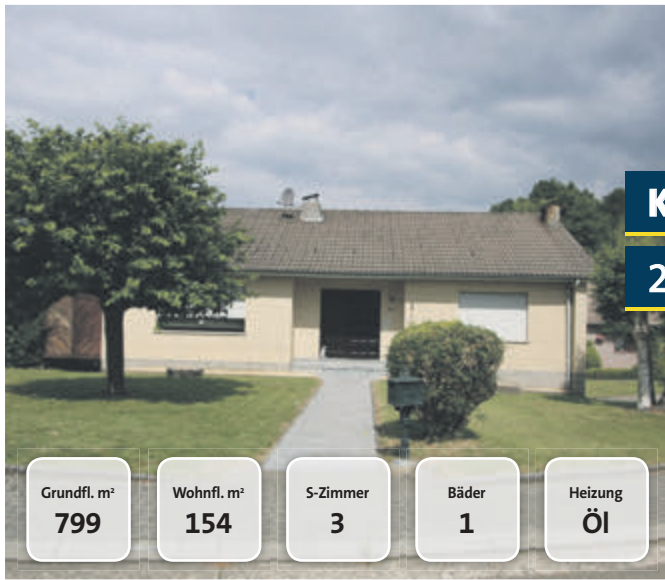
T-Immo  
c/o Charles Kessel  
An der Kirche 1,  
Hergenrath  
4720 KELMIS  
+32 (0)477 32 09 64





# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



2000423045/LF-G



### Kelmis

289.000€



Schöne ebenerdige  
Villa in Kelmis!

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
799	154	3	1	Öl



Objektnr. 1873295



2000423053/LF-G



### Gemmenich

318.000€



Einfamilienhaus mit Garten  
in einer ruhigen Lage

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1137	166	2	1	Öl



Objektnr. 1872174



2000423061/LF-G



### Gemmenich

136.000€



NEUER PREIS!! Bungalow  
105 Parc des Trois Frontières

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
292	70	2	1	Öl



Objektnr. 1841043



2000423072/LF-G



### Gemmenich

344.000€

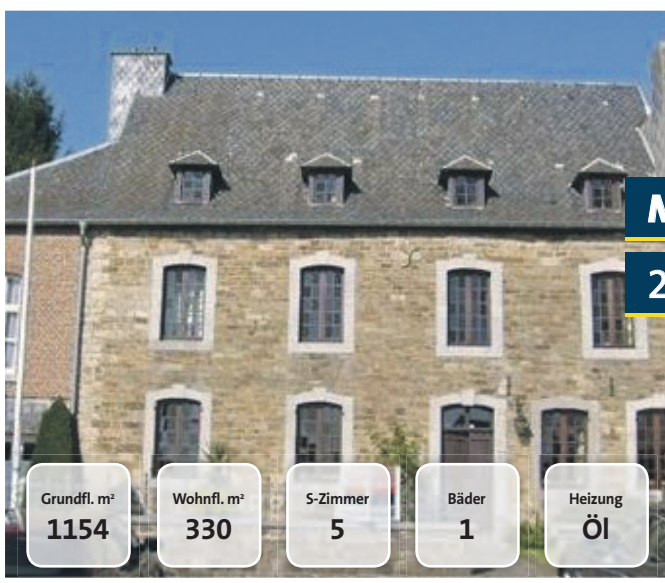


Fantastisches neues  
Einfamilienhaus in ruhiger  
Lage in Gemmenich

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



Objektnr. 1794761



2000423091/LF-G



### Montzen

280.000€

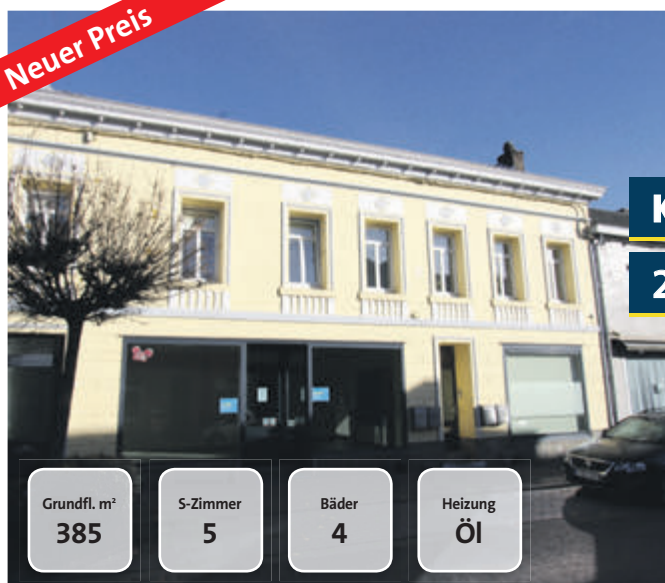


Wunderschönes Haus mit  
Charakter aus dem  
18. Jahrhundert!

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1154	330	5	1	Öl



Objektnr. 1871259



2000423097/LF-G



### Kelmis

280.000€



NEUER PREIS!! Gebäude mit  
Wohnungen und Büroräume

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



Objektnr. 1847987



2000423104/LF-G



### Kelmis

225.000€



Sehr schöne, helle  
Erdgeschosswohnung in  
einer tollen Lage

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



Objektnr. 1821484



2000423113/LF-G



### Moresnet

143.000€



Immobilie mit vielen Mög-  
lichkeiten im schönen Zen-  
trum von Moresnet-Chapelle

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
80	130	3	2	Öl



Objektnr. 1526763



Immobilienmarkt: Neuerliches Plus bei den Transaktionen - Wertzuwachs unbedingt differenziert sehen

# Inflation frisst Preissteigerung auf

Es war eine Zahl, die aufhorchen ließ... Ein Preissprung von 10.000 € im Schnitt gegenüber dem Vorjahr für den Erwerb einer Immobilie ist in der Tat nicht alltäglich. Zumindest auf den ersten Blick. Denn eine solche Zahl verdient unbestritten eine nähere Analyse.

VON NORBERT MEYERS

Eine unverrückbare Erkenntnis jedoch vorab! Es steht außer Frage, dass der Immobilienmarkt zwischen Ostende und Eupen, zwischen Antwerpen und Arlon weiter boomt. Sehr zum Gefallen der Branche, die im ersten Halbjahr ein neuerliches Plus bei den Transaktionen verzeichnete.

So belegt das Quartals„barometer“ der Fédération des Notaires (Fednot) einen Anstieg um 7,7 Prozent, heißt: insgesamt 6.400 Immobilien mehr, hierunter mit 7,2 Prozent vor allem in der Wallonie ein Zuwachs über Norm.

## Reelles Plus bei fünf Prozent in fünf Jahren

Nur weisen Experten ausdrücklich darauf hin, dass die durchschnittliche Verteuerung eines Hauses auf aktuell



Da sich immer mehr Belgier ein Leben in den eigenen vier Wänden leisten (möchten), bleibt auf dem nationalen Immobilienmarkt schlichtweg zu wenig Spiel- respektive „Wohn“raum für risikobelastete Spekulationsgeschäfte. Fotos: Fotalia

260.145 € im Grunde der „Scan“ zu zwei präzisen Momenten ist. Was im Umkehrschluss nicht zwangsläufig heißt, dass ein Anbieter nun in der Tat mit einer Zusatzentnahme im fünfstelligen Bereich rechnen muss, drücken die Notare aus guten Grund nachdrücklich auf die finanzielle Euphoriebremse.

Im Vergleich zum gesamten Vorjahr, also beide Semester, beläuft sich der nominelle Preisanstieg demnach auf

4.300 €, was ein Plus von 2,1 Prozent darstellt.

Dessen ungeachtet weist der Trend im Rückblick auf die vergangenen fünf Jahre beständig nach oben. Ein Zeitraum, sprich: von 2014 bis 2019, in dem die Branche beim Hauskauf ein Plus von 13,2 Prozent verzeichnete. Freilich hat sich im gleichen Zeitraum die Inflation auf 8,2 Prozent „hochgeschaukelt“, so dass die reelle Wertsteigerung sich auf 5 Prozent einpendelt.



Gerade beim Haus zahlt sich bauliche Qualität auch nachträglich aus. Wer bei Bau auf Wertigkeit setzt, kann bei der späteren Veräußerung durchaus eine höhere Rendite erzielen.

Standortfrage: Preisschere zwischen Brüssel und dem Rest des Landes geht immer weiter und schneller auseinander

## Gerade jüngere Familie setzen mit Hauskauf wichtiges Signal

Eine zumindest leichte Überbewertung des Immobilienmarktes in Belgien sei durchaus gegeben, unterstreicht Philippe Ledent, anerkannter Ökonom der ING mit Blick auf die Preisentwicklung der vergangenen Jahre. Gerade in Brüssel, wo die Preisspirale auch im laufenden Jahr weiter scheinbar unaufhaltsam nach oben weist.

In der Zwischenzeit liegt der Durchschnittspreis für ein Haus in der Hauptstadt bei 469.597 €, ein weiterer Preisanstieg von 3,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Mit diesem Preis rangiert ein Haus in Brüssel stattliche 80,5 Prozent über dem Landesdurchschnitt mit aktuell 260.145 €

Quasi genauso hoch war die Steigerungsrate für ein durchschnittliches Appartement (plus 3,6 Prozent), für das ein Interessent in Brüssel derzeit im Schnitt 249.071 € zahlen muss. „Es ist schon auffällig, wie weit und wie schnell die Schere zwischen der Hauptstadt und den übrigen Landesteilen auseinandergeht.“

In Zahlen: Im Jahre 2014 war ein Appartement in Brüssel im Schnitt 15.000 € teurer als anderswo in Belgien, fünf Jahre später ist der Unterschied auf 23.000 € angestiegen, also auf knapp zehn Prozent des heute realen Kaufpreises.

Als positives Signal für den belgischen Markt (und ebenso in Ostbelgien) wird allseits das

Profil der Interessenten respektive Käufer erachtet. Die seit Jahren bekannte und bewährte Asymmetrie quer durch alle Generationen kennt durchaus einen demografischen Eckpunkt, nämlich die Altersklasse zwischen 25 und 40 Jahren.

„Es sind mehr denn je die jüngeren Familien, die den Immobilienmarkt befeuern“, freut sich Philippe Ledent über „dieses überaus wichtige Signal“. Im Vorjahr waren „beachtliche vierzig Prozent der Käufer zum Zeitpunkt des Immobilienerwerbs jünger als 35 Jahre“. Was den „Trend hin zu frühem Eigentum“ untermauert - gerade mit Blick auf den Häusermarkt.

Eigenbedarf: Siebzig Prozent wohnen in den eigenen vier Wänden

## Kein Spielraum für Spekulation

Fünf Prozent in fünf Jahren - sicher nicht unbedingt eine Quote, die zur Immobilienspekulation motiviert, wie Renaud Grégoire namens der Fédération des Notaires mit Blick auf den tatsächlichen Preiszuwachs respektive die belegbare Wertsteigerung für einen Hauskauf in Belgien im Zeitraum 2014 bis 2019 unterstreicht (siehe auch oben).

Damit nicht genug: Der finanzielle Zugewinn deckt nicht mal die Einregistrierungsgebühren in Höhe von 12,5 Prozent, die in Brüssel und in der Wallonie beim Immobilienerwerb anfallen.

Dennoch dürfen sich potenzielle Verkäufer, die diesen Schritt in den letzten Jahren aus welchen Gründen auch immer hinausgezögert haben, aktuell über ein spürbares Plus von 30.000 € bei Häu-

sern (im Schnitt heute 260.145 €) und 26.000 € bei Appartements (im Schnitt heute 229.820 €) freuen.

Denn, wie gesagt, die Nachfrage ist ungebrochen. Nur kauft der Belgier vornehmlich zum Eigenbedarf. Die Folge: Heute leben zumindest in Flandern und der Wallonie circa siebzig Prozent in ihren eigenen vier Wänden. Erkennbar anders aufgestellt ist dagegen der Immobilienmarkt in der Hauptstadt, wo der Anteil an Mietobjekten deutlich über dem nationalen Schnitt liegt.

Was logischerweise nur noch einen begrenzten Handlungsspielraum für Spekulation respektive Spekulanten lässt. Mit anderen Worten: Das Risiko einer ebenso unerwarteten wie heftigen Überhitzung wie vor rund einem Jahrzehnt scheint nicht gegeben.

Zumal bei einem möglichen Preisverfall kaum die Gefahr besteht, dass plötzlich reihenweise Immobilien abgestoßen würden. „Falls der Immobilienmarkt ins Schlingern geraten sollte“, so Renaud Grégoire, „wird dennoch jeder in (s)einem Bett schlafen müssen. Jedenfalls wird kaum jemand Eigentum abstoßen wollen oder können, falls die Immobilienpreise plötzlich wieder rapide nach unten gehen sollten.“

Zementiert wurde in den vergangenen sechs Monaten ebenfalls der Trend, im Erwerb einer Immobilie eine berechenbare, beständige und langfristige Wertanlage zu sehen. Angesichts der anhaltend niedrigen Zinsen und der ungebrochenen Kreditfreudigkeit der Banken sicher keine Überraschung.



Es sind nach aktueller Erkenntnis mehr denn je jüngere Familien, die mit dem Wunsch nach einem Haus den Markt befeuern.

## HINTERGRUND

### Generation „Y“ wird sesshaft

Als eine zunehmend wichtigere Klientel hat die Branche in der Zwischenzeit allerorts die so genannte Generation „Y“ ausgemacht. Eine Kundenschaft, die förmlich auf den Immobilienmarkt drängt, da sie einerseits über ausreichend Kaufkraft für den Schritt zum Eigenheim verfügt, andererseits ein deutlich verändertes Kaufverhalten an den Tag legt als die Generationen zuvor. Und das im Grunde gegen den ansonsten für „Millennials“ oder „Digital Natives“ gängigen Trend. Denn... Ein eigenes Auto? Braucht kein Mensch, kann ich sharen! Pauschalreisen? Viel zu unflexibel! Doch wenn es um die eigenen vier Wände geht, werden selbst dreißigjährige „Freigeister“ zu wertkonservativen Jüngern der Bausparbranche. Ein Widerspruch? Nicht wirklich: Aufgewachsen zwischen Terrorangst und Finanzkrise, gelten die heute Spätzwanziger in ihrer Verunsicherung strukturalter, heißt: nüchtern und teils gar spießig. Für diese sesshaft gewordene Generation „Y“ ist die Sehnsucht nach einer Eigentumswohnung auf viele ihrer Ängste. Wo gehöre ich hin? In meine Wohnung natürlich. Explodierende Mieten? Nicht mehr mein Problem.



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**nysse** Immo

**Eupen**

**228.000 €** **PEB C**

Helle und geräumige Wohnung mit Keller und Garage im Zentrum von Eupen

Parkplätze	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Heizung	S-Zimmer	Bäder
1	±113	Elektro	2	1

Objektnr. **1872800**

**nysse** Immo

**Eupen**

**290.000 €**

Moderne Wohnung mit 2 Schlafzimmer und Balkon (14 m<sup>2</sup>) im Stadtzentrum

Parkplätze	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Heizung	S-Zimmer	Bäder
1	± 95	Gas	2	1

Objektnr. **1873085**

**nysse** Immo

**Eupen**

**358.000 €**

Neue Erdgeschosswohnung von 94,6 m<sup>2</sup>, Keller und Terrasse

Nutzfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Heizung	S-Zimmer	Bäder
89,7	94,6	Gas	2	1

Objektnr. **1873052**

**nysse** Immo

**Eupen**

**322.000 €**

Neue Erdgeschosswohnung von 117,8m<sup>2</sup>, Keller und Terrasse

Nutzfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Heizung	S-Zimmer	Bäder
3,9	117,8	Gas	2	1

Objektnr. **1873060**

**nysse** Immo

**Eupen**

**224.000 €**

Neue Erdgeschosswohnung von 80,8 m<sup>2</sup>, Keller und Terrasse

Nutzfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Heizung	S-Zimmer	Bäder
3,9	80,8	Gas	2	1

Objektnr. **1873066**

**nysse** Immo

**Eupen**

**208.000 €**

Neue Etagenwohnung von 72,1 m<sup>2</sup>, Keller und Terrasse

Nutzfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Heizung	S-Zimmer	Bäder
3,9	72,1	Gas	1	1

Objektnr. **1873070**

**nysse** Immo

**Eupen**

**311.000 €**

Neue Etagenwohnung von 110,5 m<sup>2</sup>, Keller und Terrasse

Nutzfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Heizung	S-Zimmer	Bäder
3,9	110,5	Gas	2	1

Objektnr. **1873073**

**nysse** Immo

**Eupen**

**234.000 €**

Neue Dachgeschosswohnung von 67,1 m<sup>2</sup>, Keller und große Terrasse von ± 86m<sup>2</sup>

Nutzfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Heizung	S-Zimmer	Bäder
6	67,1	Gas	1	1

Objektnr. **1873076**



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Eupen**

**258.000€**

PEB **G**

Bungalow im Herzen der Stadt

Baujahr <b>1966</b>	S-Zimmer <b>4</b>	Bäder <b>1</b>	Parkplätze <b>2</b>	Wohnfl. m <sup>2</sup> <b>172</b>
------------------------	----------------------	-------------------	------------------------	--------------------------------------



Objektnr. **1870823**



**Kettenis**

**350.000€**

PEB **B**

Energieeffizientes Einfamilienhaus (barriere-freies Wohnen im EG)

Parkplätze <b>3</b>	S-Zimmer <b>4</b>	Bäder <b>2</b>	Heizung <b>Gas</b>	Wohnfl. m <sup>2</sup> <b>150</b>
------------------------	----------------------	-------------------	-----------------------	--------------------------------------



Objektnr. **1804360**



**Eupen**

**290.000€**

PEB **B**

Einzigartige Maisonette Wohnung im Loft-Style

Grundfl. m <sup>2</sup> <b>70</b>	S-Zimmer <b>2</b>	Bäder <b>1</b>	Heizung <b>Gas</b>	Wohnfl. m <sup>2</sup> <b>160</b>
--------------------------------------	----------------------	-------------------	-----------------------	--------------------------------------



Objektnr. **1868452**



**Eupen**

**195.000€**

PEB **C**

Großzügiges Appartement in den Werthgärten

Baujahr <b>2007</b>	S-Zimmer <b>2</b>	Bäder <b>1</b>	Heizung <b>Gas</b>	Wohnfl. m <sup>2</sup> <b>90</b>
------------------------	----------------------	-------------------	-----------------------	-------------------------------------



Objektnr. **1870326**



**Malmedy**

**35.000€**

Baugrundstück von 635 m<sup>2</sup> für 3-Fassadenhaus in Malmedy zu verkaufen

Grundfl. m<sup>2</sup>  
**635**



Objektnr. **1873544**



**Hergenrath**

**379.000€**

Geräumiges Einfamilienhaus im Landhausstil als Teil einer ehemaligen Hofanlage im Herzen von Hergenrath

Grundfl. m <sup>2</sup> <b>793</b>	Wohnfl. m <sup>2</sup> <b>198</b>	S-Zimmer <b>5</b>	Bäder <b>2</b>	Baujahr <b>1998</b>
---------------------------------------	--------------------------------------	----------------------	-------------------	------------------------

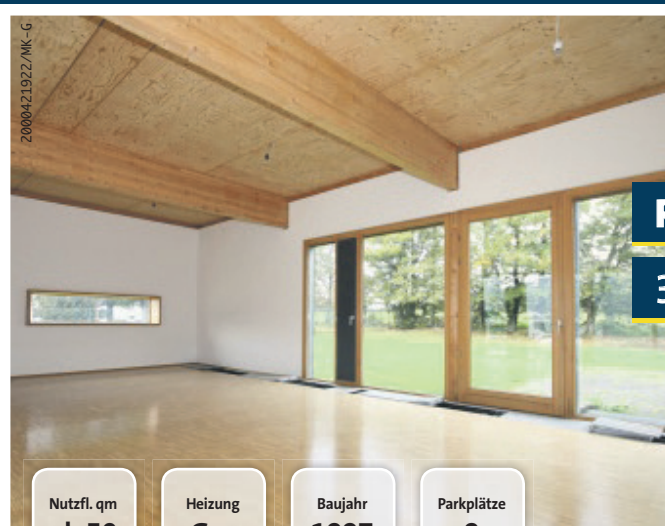


Objektnr. **1873599**

## IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an [immo@grenzecho.net](mailto:immo@grenzecho.net)



**Roetgen**

**325€ Miete**

Exklusive, hochmoderne Büroeinheit ab 50m<sup>2</sup> in grüner Lage Roetgens zu vermieten. 6,50€/m<sup>2</sup> bzw. bei 50m<sup>2</sup>: 325,00€

Nutzfl. qm <b>ab 50</b>	Heizung <b>Gas</b>	Baujahr <b>1997</b>	Parkplätze <b>9</b>
----------------------------	-----------------------	------------------------	------------------------



Objektnr. **1826400**