

GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000421999/LF-G




Membach

530.000 € PEB G

Traumhafter Bungalow in einmaliger Lage

Grundfl. m²	5-Zimmer	Bäder	Heizung	Wohnfl. m²
2412	5	2	Öl	220



Objektnr. **1870332**

2000421988/LF-G




Eupen

Preis auf Anfrage PEB G

Eupen: Bungalow im Herzen der Stadt

Baujahr	5-Zimmer	Bäder	Wohnfl. m²	Grundfl. m²
1966	4	1	172	823



Objektnr. **1870823**

2000421981/LF-G




Plombières

445.000 € PEB B

Moresnet-Plombières: Exklusives Landhaus – hohe Lebensqualität!

Baujahr	5-Zimmer	Bäder	Heizung	Wohnfl. m²
2005	3	2	Öl	160



Objektnr. **1876243**

2000422014/LF-G




Eupen

195.000 € PEB C

Eupen: Großzügiges Appartement in den Werthgärten

Baujahr	5-Zimmer	Bäder	Heizung	Wohnfl. m²
2007	2	1	Gas	90



Objektnr. **1870326**

2000421958/LF-G




Hergenrath

332.000 € PEB B

Neubauprojekt 2019 schlüsselfertiges, modernes Einfamilienhaus auf Südgrundstück in Hergenrath

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	Schlafz.	Bäder	Heizung
137	520	4	1	Gas



Objektnr. **1876457**

2000421964/LF-G




Kelmis

345.000 € PEB B

Helles, familienfreundliches Einfamilienhaus in einer ruhigen Lage in Kelmis

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	Schlafz.	Bäder	Baujahr
128	595	4	2	2004



Objektnr. **1874946**

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



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

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Neuer Preis

2000423063/LF-G

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

Gemmenich

136.000€ PEB C

NEUER PREIS!! Bungalow 105 Parc des Trois Frontières

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
290	70	2	1	Öl

Objektnr. 1841043

Neuer Preis

2000423055/LF-G

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

Gemmenich

425.000€ PEB D

NEUER PREIS!! Fantastische Villa in ruhiger Lage

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

Objektnr. 1696612

2000423093/LF-G

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

Hergenrath

495.000€ PEB C

Außergewöhnliches Anwesen mit Charakter

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

Objektnr. 1696952

2000423074/LF-G

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

Gemmenich

336.000€ PEB B

Klasse, Top isolierte und moderne Wohneinheit mit Werkstatt in Gemmenich

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
605	264	5	1	Öl

Objektnr. 1774820

2000423106/LF-G

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

Moresnet

139.500€ PEB E

NEUER PREIS!!! Immobilie mit vielen Möglichkeiten im schönen Zentrum von Moresnet-Chapelle

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

Objektnr. 1526763

2000423099/LF-G

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

Gemmenich

279.000€ PEB D

Villa mit großem Garten von wunderschöner Natur umgeben!!

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

Objektnr. 1869811

2000423047/LF-G

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

Gemmenich

225.000€ PEB F

Haus mit Grundstück und vielen Möglichkeiten

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

Objektnr. 1829282

2000423115/LF-G

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

Kelmis

289.000€ PEB F

Schöne ebenerdige Villa in Kelmis!

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

Objektnr. 1873295

GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000421253/SR-G

Baelen

318.941 €

PEB C

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



Objektnr. 1661776

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



2000421263/SR-G

Eupen

3.500€

Café/Bistro-Restaurant mit einer
netten Kundschaft einschließlich Kom-
plettinventar und zwei-Zimmerwoh-
nung mitten im Zentrum von Eupen zu
übergeben. Frei von Brauerei-
oder Lieferantenverträgen.



Objektnr. 1876551

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
230	50	Gas	1	2



2000421225/SR-G

Walhorn

314.900 €

PEB B

DHH und EFH inklusive Fernblick
und Wohlfühlgarantie in natur-
verbundener und verkehrstechni-
scher optimaler Lage!



Objektnr. 1814971

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
380	125	Gas	1	3



2000421234/SR-G

Eupen

149.000€

PEB A

Hochwertige Niedrigenergiewohnung
in ökologischer Bauweise in
unmittelbarer Nähe zum Eupener
Stadtzentrum.



Objektnr. 1874032

Parkplatz	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
Aussen	55	Gas	1	1



2000421208/SR-G

Baelen

325.000€

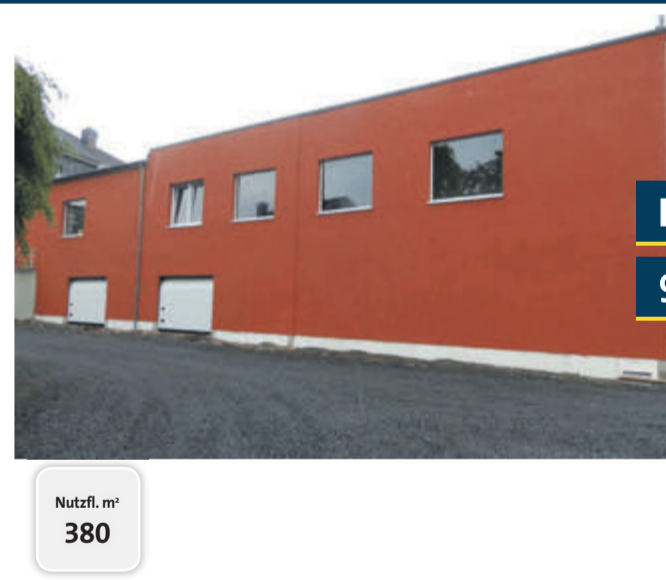
PEB G

Bezauberndes Bruchsteinhaus in
ruhiger Lage und traumhaft grüner
Umgebung mit dennoch guter
verkehrstechnischer Anbindung.
Ausbaubare Fläche für mehr SZ
oder Studio.



Objektnr. 1874836

Wohnfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
704	190	Öl	1	3



2000421217/SR-G

Hergenrath

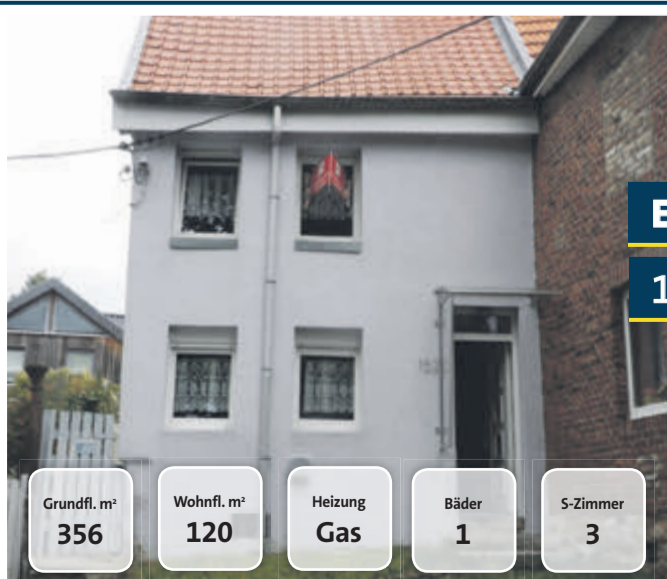
990€ (Miete)

Geräumige Lagerhalle in optimaler,
verkehrstechnischer Anbindung.



Objektnr. 1872569

Nutzfl. m²
380



2000421193/SR-G

Eupen

139.000€

PEB F

Charmantes, ehemaliges, zu renovie-
rendes Bauernhaus in unmittelbarer
Verbindung zum Zentrum.



Objektnr. 1876385

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
356	120	Gas	1	3



2000421201/SR-G

Malmedy

275.000€

PEB B

Zeitgenössisches Wohnen für Familien!
5 Neubau-EFH in Hochwertiger
Vollausstattung und Aussergewöhnlicher
Stadtkernrandlage



Objektnr. 1875027

Baujahr	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
2019	148	Gas	1	3

Generationswechsel: Generation „Y“ wird zunehmend sesshaft und steckt ihren Lebensraum ab

Kaufkraft und Kaufverhalten passen

Es ist die Klientel, die der Immobilienbranche Hoffnung auf weiter steigende Umsätze und Erträge macht. Die Rede ist von der Generation „Y“, die förmlich auf den Markt drängt, durchaus bereit, für hochwertige Ware recht tief in die Tasche zu greifen.

VON NORBERT MEYERS

Jedenfalls widmet die Branche besagter Generation verstärkte Aufmerksamkeit. Aus gutem Grund! Einerseits verfügen diese Interessenten über ausreichend Kaufkraft für den Schritt zum Eigenheim, andererseits legen diese Menschen zwischen fünfundzwanzig und fünfunddreißig Jahren ein verändertes Kaufverhalten an den Tag als die Generationen zuvor.

Ungestillte Sehnsucht in unsicheren Zeiten

Und das im Grunde gegen den ansonsten für „Millennials“ oder „Digital Natives“ gängigen Trend, heißt: für Menschen, deren Geburtsdatum zwischen den frühen Achtzigern und den späten Neunzigern liegt.

Ihr Lebensgrundsatz liest sich gängigerweise wie folgt:



In der Zwischenzeit tritt die so genannte Generation „Y“, durchweg ausgestattet mit der nötigen Kaufkraft, mit sehr klaren Vorstellungen auf den Immobilienmarkt, legt für den eigenen Wohn- und Lebensraum meist hohe Maßstäbe an. Fotos: stock photo /fotolia

Ein eigenes Auto? Braucht kein Mensch, kann ich sharen! Pauschalreisen? Viel zu unflexibel!

Wenn es jedoch um die eigenen vier Wände geht, werden selbst dreißigjährige „free lancer“ recht unerwartet zu wertkonservativen Jüngern der Bausparbranche. Ein Widerspruch? Nicht wirklich: Aufgewachsen zwischen Terrorangst und Finanzkrise, gelten die heute Spätzwanziger in ihrer Verunsicherung strukturkon-

servativ, heißt: nüchtern und teils sogar spießig.

Für diese sesshaft gewordene Generation „Y“ ist die Sehnsucht nach einer Eigentumswohnung, lieber noch ein Eigenheim in ruhiger Lage, die offensichtliche Reaktion auf viele ihrer Ängste.

Wo gehöre ich hin? Natürlich in meine eigene Wohnung, in mein eigenes Haus. Explodierende Mieten oder hohe Kreditbelastungen? Nicht mehr mein Problem.



Auf den ersten Blick mag es zwar verwundern, aber in unsicheren Zeiten sehen viele junge Erwachsene in den eigenen Wänden offenbar einen erstrebenswerten Rückzugsort.

„Why?“ Von Selbstverwirklichung zu Wertkonservatismus

Eigenheim als Rückzugsort

Die spezifische Bezeichnung „Generation Y“ kommt nicht von ungefähr. Immerhin hört sich die englische Aussprache des „Y“ genau an wie die Frage „Why?“, also: Warum?

Womit das generell fragende und suchende Lebensgefühl einer Generation bezeichnet wird, die im Schatten der Terroranschläge vom 11. September und zahlreicher anderer weltweiter Krisen groß wurde.

An traditionellen politischen Themen nach dem Grundsatz: „Wie sollen WIR leben?“ ist diese Generation eher wenig interessiert. Politik wird eher als individuelle Frage des eigenen Lebensstils betrachtet, heißt: Wie möchte ICH leben? Und gerade da schafft die Digitalisierung vielfältige Möglichkeiten der persönlich ausgelegten Lebensgestaltung.

Auch mit Blick auf das Wohnen: „Pay when you need it“ - so nicht selten die Devise.

Hieraus spricht eine generell optimistische und selbstbewusste Lebenseinstellung, die sich in interessanten Wohnkonzepten niederschlägt. Experten, so auch bei den beiden jüngsten Auflagen der Fachmesse Batibouw, gehen davon aus, dass die durchschnittliche Wohnungsgröße allgemein schrumpfen wird - ebenfalls da die „Millennials“ gezielter und bewusster, vor allem aber flächenmäßig weniger kaufen, um eventuelle Umzüge einfacher gestalten zu können.

Aber sie kaufen, selbst wenn nur „auf Zeit“, da ihre berufliche Selbstverwirklichung sie in einigen Jahren an einen anderen Ort „beamen“ kann. Und die Quadratmeter, die sie „be“woh-

nen, sollen vor allem pragmatisch sein, möglichst auch Stauraum bieten, da die Generation „Y“ ja faktisch auf gepackten Koffern sitzt.

Nur bei einem werden keine Abstriche gemacht: Lage, Lage, Lage! Immobilienexperten zufolge wird vor diesem Hintergrund der verfügbare Wohnraum in urbanen Ballungszentren noch bedeutender... und teuer. Die Nähe zum Arbeitsplatz wird zunehmend wichtiger, ungeachtet der gleichzeitigen menschlichen Distanz zum Rest der Bevölkerung.

Das „Y“-Leben ist ausgerichtet auf ein Wohnen in Quartieren, heißt: „Bezirken“, wo sich im Grunde alles Notwendige in Reichweite findet: Wohnung, Arbeitsplatz, Freizeitgestaltung, Einkaufsmöglichkeiten, Kinderkrippe Kultur...

Paradigmenwechsel: Verzicht auf den obligaten Stellplatz in der Tiefgarage zugunsten eines gesicherten Bereichs für E-Bikes

Steigende Unsicherheit kontert Generation „Y“ mit Vernunft

Ungewöhnlich, aber wahr. Und vor allem gegen den Trend. Wenn es um die eigenen vier Wände geht, dringt bei den „Millennials“ der Konservatismus an die Oberfläche. Laut einer jüngsten Erhebung der NZZ (Neue Zürcher Zeitung) träumen siebzig Prozent der Studienabgänger, die aus Generation „Y“ hervorgehen, von Wohneigentum - und sparen intensiv auf dieses (althergebrachte) Ziel hin.

Ein Widerspruch? Auf den ersten Blick schon. Aber nicht wirklich! Die Generation „Y“ ist in der er- und gelebten Erfahrung aufgewachsen, dass nichts (mehr) sicher ist. Schussliche Reformen, bedrohte Renten, explodierende Mie-

ten, kriselnde Finanzmärkte, gewissenlose Börsenzocker, aufkeimende Wirtschaftskriege, klimatische Einschnitte, twitternde Politclowns - allesamt Erlebnisse und Ereignisse, die in teils brutaler Weise zeigen, dass und wie schnell sich Dinge ändern können.

Ihren Selbstzerstörungsdrang, für die Generation „X“ noch vielfach stilprägend, haben sie bis dahin höchst effizient in einem Mix aus zu viel Jägermeister und Red Bull ertränkt. Nicht selten während ihres Erasmus-Semesters zwischen Dublin und Valletta.

Die Folge: Die um sich greifende Unsicherheit kontert die Generation „Y“ mit radikaler Vernunft. Sie studiert rasch

und zeitintensiv, weiß dank ihrer vielen Praktika meist gut, in welche Richtung es beruflich geht. Jedenfalls sind viele überzeugt, dass die sicherste Investition jene in die eigenen vier Wände ist. Flexibler Lebensstil und Wohneigentum schließen sich nicht aus.

Auch da die „Digital Natives“ nicht selten in ihren eigenen vier Wänden ihr Büro „aufschlagen“. Zumindest zeitweise. HomeOffice wird in den nächsten Jahren noch stärker als bisher zum „modus operandi“ einer Generation, der ungemein viel an „Work-Life-Balance“ gelegen ist.

Auf den obligaten Stellplatz in der Tiefgarage verzichten sie dabei gerne, nicht jedoch

auf einen abgetrennten Bereich, um ihr E-Bike sicher abzustellen, mit dem sie, Laptopsack auf dem Rücken, mal kurz einen Abstecher ins Büro machen.

Laut Zahlen einer Infratest-Umfrage sehen drei Viertel der Menschen zwischen zwanzig und dreißig das Eigenheim als attraktive Altersvorsorge. Kein Wunder angesichts der um sich greifenden Ängste um die Rente, die - im Gegensatz zur verbrieften Aussage von Norbert Blüm - längst nicht mehr sicher sind. Vor allem nicht, wenn Generation „Y“, dann Mitte Sechzig, endlich darauf Zugriff hätte.

Zugegeben... Derlei Umfragen geben meist Bausparkas-

sen oder Versicherungen in Auftrag. Unternehmen also, die zu Gott beten müssen, dass die Ergebnisse auch wahr werden. Dennoch passt sich der Traum vom Eigenheim nahtlos ein in das Bild einer nachrückenden Generation, für die am Sonntagabend der „Tatort“ zur heiligen Kuh aufgestiegen ist, die zunehmend Grün wählt und spätestens mit Mitte Dreißig heiratet. Übrigens zunehmend auch wieder vor dem Altar, nicht allein nur am Standesamt.

Dieselben selbstbewussten und kreativen HomeWorker, die ein Auto lieber sharen als sich ein eigenes ans Bein zu binden, sind offenbar bereit, sich freudig ins folgenschwer-

ste finanzielle Abenteuer ihres Lebens zu stürzen - das Eigenheim. Wofür die Generation „Y“ auch die Jahre nimmermüden Fleißes und materieller Entbehrung im Vorfeld des Immobilienkaufes geduldig erträgt, mit der stillen Überzeugung moralischer Rechtfertigung.

Und im Eingeständnis, sich letztlich doch nicht ganz frei machen zu können vom zuvor angeprangerten „Spieß“-Image. Nicht selten fußt ihre Neo-Biedermeier(ei) auch auf dem Gefühl, nach Jahren des beruflichen Nomadentums endlich irgendwo ankommen zu wollen. Und setzen unprätentivlich auf „Betongold“ als zukunftsorientierte Rendite.

HINTERGRUND

Flexibel, mobil und vernetzt

Gebildet und flexibel, vor allem aber die erste Generation, die größtenteils in einem Umfeld digitaler Vernetzung und mobiler Kommunikation aufgewachsen ist. Als „Y“ (ein Begriff, der im Jahre 1993 im Marketingmagazin „Advertising Age“ erstmals auftauchte) wird jene Generation bezeichnet, die zwischen 1980 und 2000 geboren ist. Eine zeitliche Einordnung, durch die sie in der Nachfolge der Babyboomer (bis 1965) und der Generation „X“ (bis 1980) steht. Eine Generation, über deren präzise „DNA“ freilich weiter kontrovers diskutiert wird. Zu den hervorsteckenden Merkmalen zählt sicherlich, dass „Y“ besonders technikaffin ist. Zudem gibt es ein weiteres Charakteristikum: „Y“ strebt nach Selbstverwirklichung - beruflich wie privat. Ein wichtiger Wert ist die „Work-Life-Balance“, auch ist sich die Generation darüber im Klaren, dass es den Job „auf Lebenszeit“ kaum noch gibt. Stattdessen wird Weiterentwicklung großgeschrieben. Lediglich in Immobilienfragen scheint die Generation traditioneller zu denken und zu handeln als vermutet. Nicht selten nach dem Leitsatz: Koste es, was es wolle - Hauptsache vier eigene Wände.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000422878/CS-G
nysse
Immo

Eupen

245.000 €

PEB F

Anlageobjekt mit mehreren Wohneinheiten und Garagen

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



Objektnr. 1847477



2000422878/CS-G
nysse
Immo

Kelmis

137.000 €

PEB G

Haus im Zentrum – geräumig mit viel Potenzial

Grundfl. m² ±160
Wohnfl. m² ±140
Heizung Öl
S-Zimmer 3
Bäder 1



Objektnr. 1871939



2000422935/CS-G
nysse
Immo

Lontzen

1.490.000 €

PEB C

Luxuriöses Anwesen inmitten einer hübschen Parkanlage

Grundfl. m² ±19045
Wohnfl. m² ±460
Heizung Öl
S-Zimmer 3
Bäder 1



Objektnr. 1786757



2000422924/CS-G
nysse
Immo

Moresnet

940.000 €

PEB C

Wunderschönes Anwesen mit zwei Wohneinheiten, ruhig gelegen

Grundfl. m² ±24819
Wohnfl. m² ±400
Baujahr 1850
S-Zimmer 6
Bäder 2



Objektnr. 1851548



2000422970/CS-G
nysse
Immo

Eupen

189.000 €

PEB G

Sehr zentral gelegenes Wohnhaus mit Garten

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



Objektnr. 1734912



2000422958/CS-G
nysse
Immo

Raeren

299.000 €

PEB D

Multifunktionsgebäude mit Gewerbe und Wohnung

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



Objektnr. 1776257



2000422998/CS-G
nysse
Immo

Eupen

285.000 €

PEB E

Einfamilienhaus mit Anbau vom Architekten Yves Delhez

Grundfl. m² ±409
Wohnfl. m² ±175
Baujahr 1982
S-Zimmer 5
Bäder 1



Objektnr. 1876525



2000422987/CS-G
nysse
Immo

Lontzen

660.000 €

PEB E

Vielseitiges Gebäude (Wohnhaus, Geschäft und Atelier vorhanden)

Grundfl. m² 5157
Baujahr 1992
Heizung Öl
S-Zimmer 2
Bäder 1



Objektnr. 1521740

Hanglage schafft attraktive architektonische Perspektive

Allein schon die Ortsbezeichnung ist ansprechend. „Bienenheide“ - so der Straßennamen in Gemmenich, wo ein noch recht junges Anwesen (errichtet 1997) alles an Wertigkeit und Komfort bietet, was Bewohner in einerseits ruhiger Lage, andererseits zentraler Anbindung suchen. Das Besondere an dem schmucken Ziegelbau mit schmalen Vordach zwischen Unter- und Obergeschoss ist die Bauweise am Hang. Heißt: Der Eingang befindet sich ebenerdig mit der Hofeinfahrt, während der Wohnbereich ein Stockwerk höher angesiedelt ist, auf Gartenniveau. Im Erd- respektive Untergeschoss führt der Weg durch die kleine Diele wahlweise in eine Einliegerwohnung oder aber, via die Treppe, in die weitläufigen Räume nach oben. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig, etwa für eine Mehrgenerationenfamilie, aber ebenso für einen Selbstständigen, der die Einliegerwohnung zu Büro-, Besprechungs- oder sogar Werkstattträumen umnutzen könnte. Ein Plus ist sicher auch die Ausrichtung nach Süd-Südost, wovon vor allem der Wohnraum (der Living nimmt die ganze hintere Front ein) dank des hohen Lichteinfalls profitiert.



LAGE

Gelegen in einer ruhigen Nebenstraße in Gemmenich, gerade mal knapp tausend Meter entfernt von allen Dienstleistungen wie Geschäfte, Schule, Sporthalle. Zudem liegt das Anwesen in einem naturbelassenen, größtenteils unverstellten Umfeld, quasi in Sichtweite des Waldes unterhalb des Vaalser Bergs. Der Dreiländerpunkt ist in wenigen Minuten erreichbar, zugleich ist ebenfalls die verkehrstechnische Anbindung zu den wichtigen Achsen recht bequem, konkret: via Regionalstraße 3 respektive Bundesstraße 264 wahlweise nach Lüttich oder Bildchen/Aachen sowie via Hergrath und Hauset zur Autobahn E40.

BESCHAFFENHEIT

Die vielleicht auf den ersten Blick etwas ungewohnte architektonische Anordnung in Hanglage bestimmt unweigerlich die Gestaltung über zweieinhalb Geschosse im Innern. Die komplett ausgestattete Einliegerwohnung im Untergeschoss mit direktem Aufstieg zum Garten kann gegebenenfalls auch zu freiberuflichen Zwecken umgenutzt werden. Wie überhaupt der Garten dem Anwesen sein besonderes Gepräge gibt, u.a. mit teils hochgewachsenen Bäumen und Sträuchern, die zwei gepflasterte Terrassen einrahmen, ohne dabei den Blick vom ausladenden Living an der Südseite in die begrünte Umgebung zu verstellen.

SKIZZIERUNG

Zentrale Drehscheibe ist das Obergeschoss, das über die Treppe von der Eingangsdielen erreichbar ist. Eine hochmoderne Küche mit angrenzendem Ess- und Wohnraum (zuzüglich Fernsehcke) finden durch großflächige Fenstertüren ihre Verlängerung nach draußen, namentlich in einen kleinen Wintergarten, der den Blick auf den Garten mit Teich öffnet. Ebenfalls hier findet sich ein geräumiges Schlafzimmer mit angrenzendem Bad. Über eine offene Treppe mit Mezzanine geht es ins ausgebauten Dachgeschoss mit zwei Zimmern, einem ausgebauten Arbeitsraum und einem Wellnessbereich inklusive Sauna und Ruheraum.

PREIS

Der Preis von 450.000 € steht vorrangig für die weitläufige Wohnfläche, die hochwertige Ausführung und die schmacke Gartenlandschaft. Zugleich ist das Anwesen, gerade erst zwei Jahrzehnte „jung“, bestens ausgestattet (namentlich mit Bodenheizung im gesamten Haus) und unterhalten. Marmor, Naturstein, Eiche - in puncto Einrichtung genügt das Anwesen in Gemmenich hohen Ansprüchen. Ein Plus ist ebenfalls der energetische Standard, u.a. dank qualitativer Fenster, teils mit Rollläden. Nicht zu vergessen die interessante Lage in begrüntem Ambiente, in Reichweite aller wichtigen Verkehrsachsen.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Bienenheide 30, Gemmenich, 4850 Bleyberg
ART: Giebelhaus mit Einliegerwohnung
BAUJAHR: 1997
GRUNDSTÜCK: 1450 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 305 Quadratmeter
RÄUME: Neun [hierunter ein ausgebauter Büroraum]
SCHLAFZIMMER: Vier [davon eins in der Einliegerwohnung]
BADEZIMMER: Zwei [davon eins in der Einliegerwohnung]

NUTZFLÄSCHE [GARAGE/SPEICHER, KEIN KELLER]: 60 Quadratmeter
GARAGE: Zwei Stellplätze [plus zwei Außenstellplätze]
GARTEN: Mit Teich, Strauchbepflanzung und zuzüglich Wintergarten
BESONDERES 1: Einliegerwohnung im Parterre
BESONDERES 2: Wellnessbereich mit Sauna
HEIZUNG: Öl [zentral]
PREIS: 450.000 €
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 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 hochwertiges und architektonisch reizvolles Anwesen in Gemmenich. Text: nemo.presse / Fotos: Agentur



CITF Immobilien
c/o Alain & Magali Xhardez
Place Colonel Peckham 4
4850 BLEYBERG/GEMMENICH
+32 (0)87 78 50 79
www.citf.be - infos@citf.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000421937/LF-G

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

Eupen
246.848 € P&B B

Modernes Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage wald- und stadtnah

Wohn- & Nutzfl. m² **ca. 164** | S-Zimmer **3** | Büro **1** | Garage **1-2 PKW** | Keller

Objektnr. **1698911**

087 / 56 09 22
IMMOGE
www.immoge.com

Eupen
229.000€

Appart 2. ET: 2 SZ, Residenz RATHAUS, Niedrigenergie

Wohnfl. m² **78** | S-Zimmer **2** | Bäder **1** | Heizung **Gas**

Objektnr. **1726545**

IMMO
WWW.T-IMMO.BE

Montzen
450.000€ P&B B

Üppig ausgestattetes Einfamilienhaus in Montzen Nähe Aachen

Baujahr **1992** | Wohnfl. m² **238** | Grundfl. m² **1200** | S-Zimmer **6** | Bäder **2**

Objektnr. **1876062**

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an **immo@grenzecho.net**

HERGENRATHER EIGENBAU
www.steffens-eigenbau.be +32 (0) 87 45 70 00

STEFFENS GMBH
Bohrhofstrasse 70 - 4728 HERGENRATH-KELMIS
SALUNTERNEHMER - ENTREPRENEUR

Hergenrath
243.500 € P&B B

NEUBAUPROJEKT – Doppelhaushälfte in attraktiver Lage – Los 1

Wohnfl. m² **107** | Grundfl. m² **302** | Bäder **1** | S-Zimmer **3** | Fußboden-Heizung

Objektnr. **1874561**

pierre nature
créateur de valeurs

Weismes
54.500 €

Parzelle zu verkaufen: 1085 m², frei von Bauunternehmer, komplett ausgestattet

Grundfl. m² **1085**

Objektnr. **1631435**

Mehr Infos & Fotos zu einem Objekt gefällig?

Alle Objekte auf diesen Seiten sind mit einem QR-Code (schwarzes Schachbrett) versehen. Dies ermöglicht Ihnen, mehr über ein Objekt auf unserer Internetseite www.grenzecho.net/immo zu erfahren.

Immo QR-Codes scannen, so funktioniert's:

1. Installieren Sie eine QR-Code-Scanner App.
2. Öffnen Sie die Anwendung und scannen Sie den QR-Code.
3. Öffnen Sie den erkannten Link im Browser.
4. Erhalten Sie die Immo-Infos auf dem Smartphone.