

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



2000421984/LF-G



**Eupen**

**380.000 €** PEB C

Exklusives Appartement, neuwertig und bezugsfertig

Heizung Gas	Wohnfl. m² 160	Baujahr 2008	S-Zimmer 3	Bäder 2
----------------	-------------------	-----------------	---------------	------------



Objektnr. **1884791**

2000421991/LF-G



**Eupen**

Preis auf Anfrage PEB E

Einmalige Weitsicht für die ganze Familie

Grundfl. m² 775	Wohnfl. m² 195	Heizung Öl	S-Zimmer 5	Bäder 2
--------------------	-------------------	---------------	---------------	------------



Objektnr. **1881089**

2000422003/LF-G



**Eupen**

**880 €/KM** PEB F

Eupen: Haus in ruhiger, stadtnaher Lage

Parkplätze 1	Wohnfl. m² 146	Heizung Gas	S-Zimmer 4	Bäder 1
-----------------	-------------------	----------------	---------------	------------



Objektnr. **1882662**

2000422017/LF-G



**Eupen**

**NUR NOCH FREI  
1 WOHNUNG ZUM VERKAUF  
1 WOHNUNG ZUR MIETE**

Exklusive Neubauwohnungen - Stadtmitte



Objektnr. **1800052**

2000421961/SR-G



**Kettenis**

**395.000€**

Einziehen und wohlfühlen !  
Exklusives Einfamilienhaus in Kettenis

Grundfl. m² 1200	Wohnfl. m² 140	Schlafz. 4	Bäder. 2	Baujahr 2008
---------------------	-------------------	---------------	-------------	-----------------



Objektnr. **1874990**

2000421967/SR-G



**Raeren**

**69.900€**

Gemütliches Bruchsteinhaus in ruhiger Lage in Raeren zum sanieren

Grundfl. m² 370	Wohnfl. m² 75	Schlafz. 2	Bäder. 1	Heizung Gas
--------------------	------------------	---------------	-------------	----------------



Objektnr. **1881960**

2000384790/SR-G

**nyssen**  
Immo

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



2000421229/LF-G

### Henri-Chapelle

275.000 € **PEB G**

Einmalige Chance für clevere Investoren: 4 Abriss- bzw. Kernsanierungsobjekte in interessanter Lage.



Objektnr. 1884256

Wohnfl. m²  
690



2000421237/LF-G

### Eupen

129.000 € **PEB F**

Charmantes, ehemaliges, zu renovierendes Bauernhaus in unmittelbarer Verbindung zum Zentrum.



Objektnr. 1876385

Grundfl. m² 356  
Wohnfl. m² 120  
Nutzfl. m² 55  
S-Zimmer 3  
Bäder 1



2000421257/LF-G

### Baelen

325.000 € **PEB G**

Bezauberndes Bruchsteinhaus in ruhiger Lage und traumhaft grüner Umgebung mit.



Objektnr. 1874836

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



2000421266/LF-G

### Plombières

229.000 €

Neubau Reiheneckhaus sucht Familienglück: Schlüsselfertiges EFH auf sonnigem Grund.



Objektnr. 1654810

Grundfl. m² 544  
Wohnfl. m² 133  
Heizung Öl  
S-Zimmer 3  
Bäder 1



2000421211/LF-G

### Raeren

1.100 € Miete **PEB D**

Zeitlos, elegantes EFH mit wunderschönem Garten und Weitblick im Grenzort Raeren.



Objektnr. 1882135

Grundfl. m² 1046  
Wohnfl. m² 190  
Nutzfl. m² 75  
S-Zimmer 3  
Bäder 2



2000421220/LF-G

### Eupen

349.000 € **PEB E**

Stadthaus mit enormem Potential: Verbinden Sie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.



Objektnr. 1873756

Grundfl. m² 197  
Wohnfl. m² 190  
Nutzfl. m² 130  
S-Zimmer 2  
Bäder 1



2000421196/LF-G

### Kettenis

295.000 € **PEB C**

Genießen Sie Ihr barrierefreies, neues Lebensglück in diesem sehenswerten Bungalow in ruhiger Lage.



Objektnr. 1881297

Grundfl. m² 814  
Wohnfl. m² 117  
Nutzfl. m² 150  
S-Zimmer 3  
Bäder 1



2000421204/LF-G

### Eupen

349.000 € **PEB B**

Das perfekte großflächige Familien-Stadteckhaus in einer der schönsten, ruhig gelegenen.



Objektnr. 1884351

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



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



2000423111/MC-G



### Moresnet

231.430 € PEB B

Neues angeschlossenes Haus (Schlüsselfertig) mit tollem Panoramablick!

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Heizung
285	130	170	3	Gas



Objektnr. 1739553



2000423118/MC-G



### Eynatten

325.000 € PEB E

Investitionsobjekt mit geschäftlichem Erdgeschoss und 2 Wohnungen

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Heizung
418	386	457	6	Öl



Objektnr. 1875144



2000423096/MC-G



### Kelmis

289.000 € PEB D

Schöne ebenerdige Villa in Kelmis!

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Heizung
799,3	154,13	282,6	3	Öl



Objektnr. 1873295



2000423102/MC-G



### Moresnet

265.000 € PEB E

Haus mit vielen Möglichkeiten, gelegen in Rue de la Clinique 6 in 4850 Moresnet-Chapelle

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Heizung
690	451	544	10	Gas



Objektnr. 1878023



2000423066/MC-G



### Gemmenich

225.000 € PEB F

Haus mit Grundstück und vielen Möglichkeiten

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Heizung
490	356,4	549,7	5	Gas



Objektnr. 1829282



2000423077/MC-G



### Kelmis

230.000 € PEB B

Sehr schöne, helle Erdgeschosswohnung in einer tollen Lage (Klothstraße 27/1 in 4720 Kelmis) zu verkaufen.

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	Bäder	S-Zimmer	Heizung
77	90	1	2	Gas



Objektnr. 1882242



2000423050/MC-G



### Gemmenich

138.000 € PEB F

Einfamilienhaus (Reihenhaus) in der Rue de Moresnet Nr. 200 in 4851 Gemmenich.

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Heizung
201	116,5	159,2	3	Öl



Objektnr. 1884423



2000423059/MC-G



### Gemmenich

125.000 € PEB F

Bungalow 260 im Parc des Trois Frontières

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Heizung
489	70	70	2	Holzofen



Objektnr. 1881155



Premiere: GrenzEcho und Luxemburger Wort bündelten ihre Kräfte in Weiswampach

# Handwerk wichtiger Werbefaktor

Sicherlich sei das allseitige Interesse „noch ausbaufähig“, so David Schmitz in einer ersten vorsichtigen Analyse zur Premiere der Immobilienmesse am Standort in Weiswampach. Zugleich aber weist er auf „das positive Echo, das uns von Ausstellerseite zugetragen wurde“.

VON NORBERT MEYERS

In der Tat gibt es rund zweiwöchentlich nach der ersten GE-Messe auf luxemburger Boden noch keine verlässlichen Zahlen, zumal das finale Debriefing erst für Januar ansteht, wie es hierzu in der Marketingabteilung am Marktplatz heißt. Zu überdenken wäre zwar nicht der Standort Weiswampach als solcher, wohl aber eventuell die Ansiedlung der Messe im Ort selbst, wo die Lage am See vielleicht nicht ganz so wahrgenommen wurde wie gewünscht.

## Eifeler Betriebe im „Ländche“ begehrt

Für Weiswampach als „Schaufenster“ spricht unbestritten der anhaltende Boom, den die Gemeinde seit rund



Die Premiere der Immobilienmesse in Weiswampach bot eine ebenso interessante wie lebhaft Plattform für Information aus erster Hand, ganz gleich ob in Gesprächen oder auf Papier. Fotos: ralf schaus /nemo.presse

eineinhalb Jahrzehnten kennt, ferner die Ansiedlung namhafter Immobilienagenturen vor Ort oder zumindest „in Reichweite“. Und nicht zuletzt sind im Norden Luxemburgs etliche namhafte Eifeler Unternehmen beheimatet (teils schon seit langen Jahren) und garantieren hier eine hohe Arbeitsmarktdichte.

Gerade das bewährte Eifeler Handwerk, über Jahrzehnte zu qualitativem Ansehen gereift, genießt längst auch im Ösling

rege Nachfrage. Oder wie es ein Besucher aus der Ecke Clervaux formulierte: „Wenn ich nochmals bauen würde, dann führte an einem Maurer und Schreiner aus der Eifel kein Weg vorbei.“ Dann legte er den Kopf leicht schief und grinste: „So habe ich sie eben nur für die umfassende Renovierung unseres Interieurs verpflichten können.“ Und zeigte sich „glücklich, dass zumindest das in dem angedachten Zeitfenster geklappt hat.“



## HINTERGRUND

### Direkter Kontakt geht über alles

Nach der ersten Erfahrung „extra muros“, heißt: als Messeveranstalter außerhalb der ostbelgischen Grenzen, geht der Blick nunmehr nach St.Vith, wo vom 17. bis 19. April die nächste Immobilienmesse ansteht. Insgesamt bereits die sechste ihrer Art in Verantwortung des GrenzEcho - nach Eupen (2016, 2017, 2019), St.Vith (2018) und Weiswampach (2019). Im Triangel gibt es im Frühjahr u.a. ein Wiedersehen mit bereits bewährten Anbietern, die das Angebot des GrenzEcho seit geraumer Zeit zu schätzen wissen. „Eine solche Messe in der Eifel schafft eine nicht zu unterschätzende Plattform für den unmittelbaren Kontakt mit dem (potenziellen) Kunden“, weiß beispielsweise André Michels von „raumformat by Eicher“ um den Stellenwert solcher Veranstaltungen. Eine Kundenschaft, die etwa über die anderen gewohnten „Kanäle“ (wie Print- oder Radio-Werbung) nicht so direkt angesprochen werden kann. Von daher darf es nicht überraschen, dass die ersten Anmeldungen für die Messe in St.Vith bereits vorliegen. Weitere Infos bei Erik Solheid unter Telefon 080/22.77.87 oder 0479/98.08.32 und per Mail an [esolheid@grenz-echo.be](mailto:esolheid@grenz-echo.be)



Die Finanzbranche bleibt gerade angesichts der anhaltend niedrigen Zinsen ein wichtiger Partner und zugleich ein richtungsweisendes Barometer für den Immobiliensektor.

## Optik: Erfreut über die kreative Qualität der meisten Stände

### Raum für schlüssige Gespräche

Der Umsatz war zufriedenstellend. Zumindest bei den vier, fünf Agenturen, die wir nachfolgend kontaktierten. Drei Abschlüsse, zwei Optionen... Ein „Ertrag“, der sich sehen lassen konnte. Zudem ein Ergebnis, das wir zwar „still und leise erhofft hatten“, wie es ein Promoter formulierte, das aber so nie garantiert werden kann. Hierbei profitierte sein Unternehmen von dem eher überschaubaren Besuch am Samstag, „denn da waren genau die Interessenten unterwegs, die von vorneherein wussten, was sie suchten - und letztlich auch bei uns fanden“.

Auch ein anderer Immobilienanbieter zeigte sich zufrieden, „denn Messen, die vom Publikum überrannt sind, bieten nicht immer genügend zeitlichen Freiraum für schlüssige Gespräche“.

Dennoch zeigten sich alle erfreut, dass am Sonntagmittag nochmals ein finaler Run einsetzte und die beiden Zelte am See in Weiswampach zeitweise überlaufen waren.

GrenzEcho-Geschäftsführer Olivier Verdin zeigte sich seinerseits „erfreut über die kreative Qualität der meisten Stände“. Was ihn aber mit Blick zurück auf die Messe vor eineinhalb Jahren in St.Vith „nicht überraschte, denn bereits dort stach das gestalterische Niveau der meisten Anbieter ins Auge“. Zweifellos für jede Veranstaltung dieser Art ein Plus, „aber bei solch konzentrierten Themenmessen nicht unbedingt selbstverständlich“, wie Ronnie Jorquera, Leiter der GE-Marketingabteilung, ergänzte.

Hier spielt(e) sicherlich mit, dass sich die meisten Aussteller „regelmäßig über den Weg laufen“, wie es Brice Rodheudt

von Pierre & Nature mit einem Augenzwinkern auf den Punkt brachte. Und das motiviere selbstverständlich, vor allem in der Außenstellung, selbst wenn die Angebote durchaus differenzieren können.

Zufrieden zeigte sich nicht zuletzt das Team von HOB, ebenso wie Pierre & Nature „Lokalpatriot“. Immerhin war der Impuls zu dieser Premiere vom Unternehmen um Marc Bingen ausgegangen, das sein luxemburger Verkaufsbüro „Om Knupp“ ausgangs Weiswampach betreibt und zeitnah eine weitere attraktive Residenz „An Hasselt“ in Wemperhardt errichtet.

Bereits im Jahre 2018 exponierter Partner des GrenzEcho bei der Messe in St.Vith, rante HOB mit seiner Idee jedenfalls am Marktplatz in Eupen offene Türen ein.

Bauen, Wohnen, Finanzieren: „Wir bearbeiten im Grunde alle den gleichen Markt“ - Messe diente auch der Kontaktpflege

## Networking „vor Ort“ ein nicht zu unterschätzendes Argument

Abgedeckt wurden bei der Messe in Weiswampach die Aspekte „Bauen, Wohnen, Finanzieren“. Drei Segmente, die heute immer stärker ineinander wirken. Weshalb das Networking „vor Ort“ in der Zwischenzeit zu einem wichtigen Trumpf bei derlei Veranstaltungen geworden ist. Was auch das rege Interesse zeigt, das die Aussteller der Initiative von Beginn an entgegengebracht haben.

„Sicherlich ist der Kontakt mit möglichen Interessenten oder Käufern interessant und wichtig“, so beispielsweise Julian Elsen. Aber langfristig ebenso richtungsweisend sei „der Austausch untereinander,

quer durch die Branchen, die sich alle irgendwie ständig begegnen“. In der Tat: Bauherren benötigen Immobilienpromotoren, Immobilienpromotoren benötigen Fachunternehmen... Eine „Spirale“, die in den letzten Jahren erkennbar an unternehmerischer Eigen-dynamik gewonnen hat.

Weshalb sich Aussteller aus selben oder ähnlichen Branchen eher selten als Konkurrenten sehen, eher als „Mitbewerber“. „Wir bearbeiten im Grunde alle den gleichen Markt, profitieren alle vom gleichen Boom, gerade auch im Norden Luxemburg“, so ein Unternehmer, der aber explizit nicht genannt sein wollte.



Die Messe in Weiswampach bot willkommene Gelegenheit zum intensiven Austausch einerseits unter grenzübergreifenden Medienpartnern (links), andererseits unter Branchenspezialisten mit ausgewiesener Kenntnis des Marktes vor Ort.





Medienplattform: Erwartungen der Leser und Kunden auch im Berufsalltag gezielt „nachspüren“

# Messen treffen den Nerv der Zeit

Das GrenzEcho müsse „noch mehr als bisher seine Rolle als globale Medienplattform annehmen und umsetzen“, umreißt Geschäftsführer Olivier Verdin die selbst gesteckte Herausforderung der Tageszeitung, „die sich gezielt an den Erwartungen und Bedürfnissen seiner Leser und Kunden orientieren muss“.

VON NORBERT MEYERS

Und hierzu zählt nun mal in Ostbelgien seit jeher auch der Immobiliensektor. Denn die Volkweisheit „Schaffe, schaffe, Häusle baue“ gilt nicht allein in Schwaben, sondern ebenso zwischen Ouren und Kelmis. Und ganz besonders in der Eifel, wo der Bauboom seit einigen Jahren ungebremst scheint. Einerseits weiterhin Eigenheime (wie in der Eifel seit jeher Tradition), andererseits aber auch verstärkt so genannte Residenzen.

## Bedarf an Wohnraum gilt weiterhin als hoch

Und zwar nicht mehr ausschließlich in den bekannten Zentren, heißt: vorrangig in St.Vith und Bütgenbach, sondern in der Zwischenzeit



Der Standort Weiswampach als strategische Drehscheibe im Norden Luxemburgs sprach Aussteller wie Besucher an, jedoch wäre bei einer Neuauflage eine noch zentralere Lage wünschenswert.  
Fotos: ralf schaus /nemo.presse

„querbeet“. Beredte Beispiele sind etwa die Pläne zu einer Residenz mit über dreißig Wohnungen unterhalb der Bahnhofstraße in St.Vith oder zu einem Projekt mit achtzehn Wohneinheiten im Ortskern Born.

Zwei Initiativen, die nachdrücklich unterstreichen, „dass der Bedarf an Wohnraum in der Eifel weiterhin als hoch eingestuft wird“, wie auch Julian Elsen bestätigt.

Was zugleich der breit aufgestellten Handwerksbranche

„in die Karten spielt“ und den Arbeitsmarkt spürbar „abfedert“. Und genau dies seien „aktuelle Entwicklungen, die den Bürger und somit den Leser und/oder Kunden in seinem beruflichen wie familiären Alltag beschäftigen“, unterstreicht Olivier Verdin.

„Weshalb wir mit unseren Messen sicherlich den Nerv der Zeit treffen.“ Eine Einschätzung, die auch das frühe Interesse für die nächste Immobilienmesse im Frühjahr in St.Vith belegt.



## HINTERGRUND

### Attraktive Bühne über die Grenzen

Es war eine erste Erfahrung, die „sicherlich auf den Prüfstand kommt“, so David Schmitz mit Blick auf die Kooperation mit dem Luxemburger Wort respektive wortimo.lu. Dass bei einer Premiere durchaus noch Sand im Getriebe sein kann, liegt auf der Hand - „und sollte auch nicht überbewertet werden“, so der Mitarbeiter in der Marketingabteilung im GrenzEcho und Koordinator der ersten Messe in Weiswampach. Jedoch bleibt die Feststellung, dass es auch im Großherzogtum - ähnlich wie übrigens in Ostbelgien - eine geografische Zweiteilung gibt. Das Besucherinteresse aus dem Norden Luxemburgs war auf jeden Fall gegeben, ebenso aus dem nahen (ost)belgischen und deutschen Grenzland. Jedoch tue sich die potenzielle Kundschaft weiter südlich schon erkennbar schwerer mit der Ausrichtung nach Norden - „da geht der Trend ganz klar zur Stadt Luxemburg hin“. Eine Feststellung, die keineswegs überrascht, „bei den Planungen zu einer möglichen Neuauflage jedoch noch stärker in unsere Überlegungen einbezogen werden muss“. Dennoch sei das Ziel erreicht worden, den regionalen Anbietern eine attraktive Bühne zu bieten.



Es war besonders auch die gestalterische Qualität der Stände, die vielen Besuchern unmittelbar ins Auge stach. Offenbar setzt hier die regionale Konkurrenz kreative Kräfte frei.

## Standort: Als „Tor zum Großherzogtum“ immer wichtiger

### Berufs- und Lebensmittelpunkt

„Uns war schon früh an der Präsenz bei der Messe gelegen“, so Patrick Heinen. „Gerade als ein Unternehmen, das seit über zwanzig Jahren vom Norden Luxemburgs aus operiert.“ Und so stach der Stand von Home Design, angesiedelt in der Gewerbezone Troisvièges, erkennbar ins Auge - räumlich wie szenisch.

„Vor allem kennt die Region ansonsten keine Veranstaltungen dieser Art. Weshalb es für alle Anbieter ein interessantes und wichtiges Schaufenster war.“ Vornehmlich zur „Imagepflege“ - in diesem Fall für einen Einrichtungsbetrieb, der seinen Personalbestand aktuell auf knapp vierzig Beschäftigte „aufstockte“.

HomeDesign stand auch bei dieser Messe für kreative, individuelle Inneneinrichtung, quer durch alle Wohnbereiche, von der Küche übers Wohn-

zimmer bis zum Bad. Aber ebenso für „hauseigene“ Wellness, sprich: Saunen unterschiedlicher Konzeption und Größe für die privaten vier Wänden. Ein Segment, das zunehmend auf Interesse stößt.

Elsen AG aus Heppenbach warb für die Parzellierung „Cité Duarref“, ein Areal, das auf einer Fläche von rund zehntausend Quadratmetern sechzehn Lose anbietet, ausgelegt für zwölf Einzel- und vier Doppelhäuser. Es ist vor allem die attraktive Lage, die anspricht, heißt: ein wenig außerhalb des Ortes, aber mit bester verkehrstechnischer Anbindung, zudem in begrüntem Umfeld. Es ist nun mal unwiderlegbar, dass sich in Weiswampach und Umland zunehmend mehr Menschen ansiedeln, die hier ihren Berufs- und Lebensmittelpunkt sehen, weiß ebenfalls Brice Rodheudt von Pierre &

Nature. Ein in Weiswampach ansässiger Bauherr, der in den nächsten Monaten in Beiler seine „Garden Offices“ fertigstellt.

In der Tat gilt Weiswampach überregional als strategisch interessanter Standort in seiner Funktion als „Tor zum Großherzogtum“, wie namentlich Bürgermeister Henri Rinnen immer wieder gerne in Erinnerung ruft. Er war denn auch von Beginn an ein engagierter Förderer der ersten Immobilienmesse auf kommunalem Gebiet.

Wie die Zukunft der Messe aussieht, steht noch nicht fest. Beim GrenzEcho als Organisator machte bei einer ersten Kurzanalyse der Wunsch die Runde, die Messe in stärkerer Nähe zum Ortszentrum zu organisieren, da der See gerade um diese Jahreszeit ein wenig abgelegen wirkt.

## Fachkräftemangel: Ausbildung im Betrieb keineswegs „nur die zweite Wahl“, sondern attraktive Alternative

### Eifeler Handwerk bleibt ein Trumpf auf dem Arbeitsmarkt

Das Eifeler Handwerk bleibt unbestritten ein Trumpf auf dem regionalen Arbeitsmarkt. Ebenso die geografische Nähe zum Großherzogtum Luxemburg, wo die Branche von einer scheinbar ungehemmten „Hausse“ profitiert.

Nur leider ist der Ausbildungsmarkt „abgegrast“. (Zu) viele Lehrstellen blieben auch in diesem Herbst unbesetzt. Und dabei ist die regionale Ausbildungsbereitschaft weiter ungebrochen. Aus gutem Grund... Schließlich spart der Fachkräftemangel kaum noch eine Sparte aus.

Hinzu kommt, dass die Altersgruppe der möglichen Lehrlinge seit zwei, drei Jahren

abnimmt. Ein Trend, der sich fortsetzen dürfte. Nicht zuletzt tun sich manche Jugendliche (und ebenso Eltern) weiterhin recht schwer mit der Option einer dualen Ausbildung, die durchaus eine attraktive Alternative zum Studium sein kann, wie nicht nur die Unternehmen, sondern gleichfalls die Politiker immer wieder herausstreichen.

Die Ausbildung im Betrieb sei keineswegs „nur die zweite Wahl“, legte einer der Eifeler Aussteller in Weiswampach den Finger in eine seit langem offene Wunde. Insofern war die Messe durchaus auch ein wichtiger Anreiz für die Erlernung eines Handwerks.



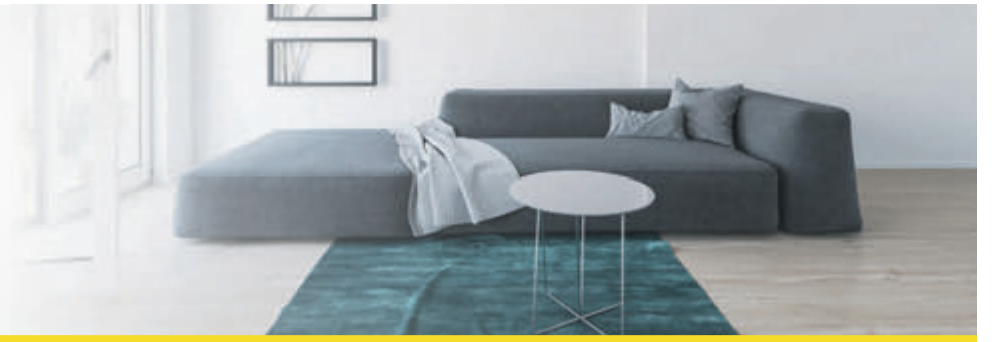
Hochwertigkeit ist ein Trumpf, mit dem ostbelgische Bauunternehmen allorts punkten können. Eine Qualität, die auch Weiswampachs Bürgermeister Henri Rinnen im Gespräch mit dem GrenzEcho nochmals nachdrücklich unterstrich.





# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



2000422990/MC-G

**nyssen**  
Immo

**Plombières**

**325.000 €** **PEB B**

Neue Villa in guter Lage  
ideal für Freiberufler

Wohnfl. m <sup>2</sup> ± 120	Grundfl. m <sup>2</sup> 718	Bäder 1	S-Zimmer 3	Heizung Wärmepumpe
---------------------------------	--------------------------------	------------	---------------	-----------------------

Objektnr. **1884212**

2000423002/MC-G

**nyssen**  
Immo

**Herbstal**

**299.000 €** **PEB C**

Gutes Mietobjekt auf  
4 Etagen

Grundfl. m <sup>2</sup> 76	Heizung Gas	Bäder 3	S-Zimmer 3
-------------------------------	----------------	------------	---------------

Objektnr. **1884226**

2000422962/MC-G

**nyssen**  
Immo

**Gemmenich**

**229.000 €** **PEB E**

Solides Haus mit großem  
Garten in der Nähe des  
Dreiländerecks

Wohnfl. m <sup>2</sup> ± 150	Grundfl. m <sup>2</sup> 1164	Bäder 1	S-Zimmer 3	Heizung Öl
---------------------------------	---------------------------------	------------	---------------	---------------

Objektnr. **1884197**

2000422978/MC-G

**nyssen**  
Immo

**Welkenraedt**

**267.405 €** **PEB B**

Neue Doppelhaushälfte in  
angenehmer Lage

Grundfl. m <sup>2</sup> 367	Wohnfl. m <sup>2</sup> ± 120	Heizung Gas	S-Zimmer 3	Baujahr 2018
--------------------------------	---------------------------------	----------------	---------------	-----------------

Objektnr. **1884241**

2000422927/MC-G

**nyssen**  
Immo

**Lontzen**

**261.000 €** **PEB B**

Neue Doppelhaushälfte im  
geschlossenen Rohbau

Grundfl. m <sup>2</sup> 928	Wohnfl. m <sup>2</sup> ± 125	Bäder 1	S-Zimmer 3	Baujahr 2019
--------------------------------	---------------------------------	------------	---------------	-----------------

Objektnr. **1884174**

2000422939/MC-G

**nyssen**  
Immo

**Hombourg**

**229.000 €** **PEB B**

Hübsche Wohnung im  
Erdgeschoss mit  
2 Schlafzimmern

Wohnfl. m <sup>2</sup> ± 115	Heizung Öl	Bäder 1	S-Zimmer 2	Baujahr 2012
---------------------------------	---------------	------------	---------------	-----------------

Objektnr. **1884187**

2000422881/MC-G

**nyssen**  
Immo

**Lontzen**

**289.000 €** **PEB B**

Neue Villa auf großem  
Grundstück im  
geschlossenen Rohbau

Grundfl. m <sup>2</sup> 1140	Wohnfl. m <sup>2</sup> ± 135	Bäder 1	S-Zimmer 3	Baujahr 2019
---------------------------------	---------------------------------	------------	---------------	-----------------

Objektnr. **1884138**

2000422914/MC-G

**nyssen**  
Immo

**Lontzen**

**252.000 €** **PEB B**

Neue Doppelhaushälfte im  
geschlossenen Rohbau

Grundfl. m <sup>2</sup> 790	Wohnfl. m <sup>2</sup> ± 125	Bäder 1	S-Zimmer 3	Baujahr 2019
--------------------------------	---------------------------------	------------	---------------	-----------------

Objektnr. **1884160**



# Balance von Alt und Neu in renoviertem Natursteinhaus

Es ist nur schwer zu glauben, was sich hinter den schlichten Natursteinmauern in der Heggen in Baelen versteckt. In der Tat bietet das vormalige kleine Anwesen ungewöhnlich viel Raum, bedingt durch einen Aus- und Umbau vor knapp zwei Jahrzehnten. Wichtig ist aber vor allem auch, dass das Haus nichts von seinem ursprünglichen Charme eingebüßt hat. Das ureigene Gepräge garantieren weiterhin die wahlweise hell-dunkle Front aus teils unbehauenen Steinen und die beigefarbenen Einfassungen von Fenstern und Tür. Eine architektonische „Zeichnung“, der auch die angrenzende Vorderseite des Anbaus nachempfunden ist (wenngleich in dunklerem Farbton). Nach hinten bietet das Anwesen freien Blick auf den ausladenden Garten, zu dem eine schicke Sonnenterrasse überleitet. „Open air“ in begrüntem Ambiente garantiert zudem der überdachte Balkon im Obergeschoss. Doch auch innen zeugt die Renovierung von kundiger Hand und ausgesuchtem Geschmack. Vor allem die Symbiose zwischen Alt und Neu macht den Reiz des durchaus rustikalen Anwesens aus, das daneben aber auch natürliches Charisma atmet.



## LAGE

Die Lage ist strategisch äußerst interessant, im Ortsteil Heggen in Baelen, quasi auf halbem Weg nach Welkenraedt, an einer zugleich bestens ausgebauten und dennoch nicht überlasteten kommunalen Straße (die die beiden Orte rechts und links der Autobahn verbindet). Ein Plus ist auch die räumliche Nähe zum Ortskern mit allen wichtigen Dienstleistungen wie Grundschule, Kindergarten, Verwaltung und Geschäfte. Eupen liegt in Reichweite, Verviers ist über die Regionalstraße N61 ebenfalls gut erreichbar. Und bis zur Autobahnauffahrt 38 und somit zur Anbindung ins Landesinnere oder nach Deutschland sind es gerade mal vier Kilometer.

## BESCHAFFENHEIT

Den historischen Charakter des Hauses bezeugt die handwerkliche Verarbeitung des Mauerwerks, das - wie um die Jahrhundertwende durchaus gängig - an Giebel und Front unterschiedliche Muster und Materialien aufweist. Seinen Charme bezieht die Fassade aus der unterschiedlichen Färbung des Steins zwischen beige und braun, wogegen der Giebel in Grau gestaltet ist. Eine überaus lebhaft optik, die hier zum baulichen Merkmal wird. Beim Ausbau fanden teils Natursteine, teils Ziegel Verwendung, jedoch stets in visueller Abstufung zum ursprünglichen Bau. Durchaus eine ansprechende Symbiose, die übriges im Innern ihre Fortsetzung findet.

## SKIZZIERUNG

Bereits die Blausteinfliesen im Eingang weisen den Weg in ein Haus, dessen Inneres von der Liebe zu einem naturbelassenen Ambiente geprägt ist. Naturstein, Ziegel, Holz, Parkett oder Putz schaffen eine unaufdringliche Harmonie, die zugleich Atmosphäre kreiert. Gerade im Ess- und Wohnbereich, wo der Kamin unter alten Eichenbalken eine nachhaltige Note setzt. Eine Linie, die in der Küche fortgeschrieben wird - ungeachtet der Modernität der technischen Einrichtung, die zeitgemäßen Ansprüchen genügt. Ebenso wie das Bad, das (genau wie die schlichter und moderner gestalteten Schlafräume) gleichfalls alle Erwartungen erfüllen dürfte.

## PREIS

Die Preisgestaltung ergibt sich „durch den beachtlichen Wohnraum innen wie außen, wo besonders die Terrasse einen Mehrwert garantiert“, so Bruno Creutz von EuroImmo. Daneben können auch der unwiderstehliche bauliche Charme und die weiträumige Begrünung zu maßgebenden Kaufmotiven werden. Nicht zuletzt der Einsatz qualitativ hochwertiger Materialien bei der Renovierung sollten ein Argument für den künftigen Eigentümer sein - sofern er auf einen durchweg rustikalen und vor allem ursprünglichen Stil anspricht. Grund für die Veräußerung ist das Alter der Besitzer, die gerne auf weniger Raum „umsteigen“ möchten.

## INFO & DETAIL

**ADRESSE:** Heggen 20, 4837 Baelen  
**ART:** Restauriertes Natursteinhaus mit Ausbau  
**BAUJAHR:** um 1900 [Komplettrenovierung 2000]  
**GRUNDSTÜCK:** 705 Quadratmeter  
**WOHNFLÄCHE:** 190 Quadratmeter  
**NUTZFLÄCHE [ABSTELLKAMMERN]:** 30 Quadratmeter  
**RÄUME:** Acht  
**SCHLAFZIMMER:** Drei

**BADEZIMMER:** Eins  
**BALKON:** Obergeschoss [überdacht]  
**TERRASSE:** Erdgeschoss [angrenzend an Garten, gefliest]  
**GARTEN:** circa 500 Quadratmeter [teils mit Hecke und Hochbäumen]  
**GARAGE:** Ein [kleiner] Stellplatz  
**HEIZUNG:** Öl  
**PREIS:** 325.000 €  
**KONTAKT:** [www.euroimmo.bau.be](http://www.euroimmo.bau.be)



„Unter die Lupe“ nimmt das GrenzEcho auf seinen IMMO-Seiten stets ein Objekt, das im Anzeigenteil der Printausgabe und des Onlineportals angeboten wird. Die Charakterisierung betrifft Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber 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 renoviertes Anwesen in Naturstein in Baelen. Text: nemo.presse / Fotos: Agentur



EuroImmo - c/o Bruno Creutz  
Bergstraße 44 - 4700 EUPEN  
+32 (0)471 39 12 87  
[www.euroimmo.bau.be](http://www.euroimmo.bau.be)  
[info@euroimmo.net](mailto:info@euroimmo.net)





# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



2000522999/YE-G

**home & office building** Belgium  
Rauw & Partners PGMBH

**Ouren**

**395.000 €** **PEB** **B**

Neuwertiges Haus in Ouren/  
Burg-Reuland zu kaufen!

Grundst. m<sup>2</sup> **963**    Wohnfl. m<sup>2</sup> **146**    Heizung **Solar/ÖL**    Baujahr **2014**

**Objektnr. 1884057**

2000523001/YE-G

**home & office building** Belgium  
Rauw & Partners PGMBH

**Amel**

**140.000 €** **PEB** **F**

Großzügiges Wohnhaus mit  
Nebengebäuden zu kaufen!

Grundst. m<sup>2</sup> **5000**    Wohnfl. m<sup>2</sup> **212**    Heizung **ÖL**    S-Zimmer **4**    Bäder **1**

**Objektnr. 1884875**

2000523000/YE-G

**home & office building** Belgium  
Rauw & Partners PGMBH

**Burg-Reuland**

**375.000 €** **PEB** **G**

Wohnhaus mit großem Lager  
zu kaufen in Amel!

Grundst. m<sup>2</sup> **1800**    Wohnfl. m<sup>2</sup> **104**    Gesamtfl. **609**    S-Zimmer **5**    Bäder **1**

**Objektnr. 1883803**

2000523002/YE-G

**home & office building** Belgium  
Rauw & Partners PGMBH

**Amel**

**300.000 €** **PEB** **B**

2 hochwertige Wohnungen  
in Amel zu kaufen!

Baujahr **2012**    Wohnfl. m<sup>2</sup> **128 /**  
Wohnung    Heizung **ÖL /**  
Wohnung    S-Zimmer **3 /**  
Wohnung    Bäder **1 /**  
Wohnung

**Objektnr. 1884842**

2000522994/YE-G

**home & office building** Belgium  
Rauw & Partners PGMBH

**Eupen**

**285.000 €** **PEB** **G**

Haus in ruhiger Lage in  
Eupen zu kaufen!

Grundst. m<sup>2</sup> **588**    Wohnfl. m<sup>2</sup> **100**    Heizung **Gas**    S-Zimmer **3**    Bäder **1**

**Objektnr. 1884031**

2000523003/YE-G

**home & office building** Belgium  
Rauw & Partners PGMBH

**Büllingen**

**149.000 €** **PEB** **F**

Wohnhaus im Herzen von  
Manderfeld zu kaufen!

Grundst. m<sup>2</sup> **180**    Wohnfl. m<sup>2</sup> **160**    Heizung **ÖL**    S-Zimmer **3**    Bäder **1**

**Objektnr. 1884814**

2000523021/YE-G

**home & office building** Belgium  
Rauw & Partners PGMBH

**Amel**

**179.000 €** **PEB** **G**

Wohnhaus mit großem  
Grundstück zu kaufen in  
Born/Amel

Grundst. m<sup>2</sup> **3000**    Wohnfl. m<sup>2</sup> **123**    Heizung **ÖL**    S-Zimmer **4**    Bäder **2**

**Objektnr. 1883833**

2000522993/YE-G

**home & office building** Belgium  
Rauw & Partners PGMBH

**Burg-Reuland**

**110.000 €** **PEB** **F**

Wohnhaus in Steffeshausen/  
Burg Reuland zu kaufen!

Grundst. m<sup>2</sup> **725**    Wohnfl. m<sup>2</sup> **115**    Heizung **ÖL**    S-Zimmer **3**    Bäder **1**

**Objektnr. 1883987**



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



2000521044/MC-G



### Eupen

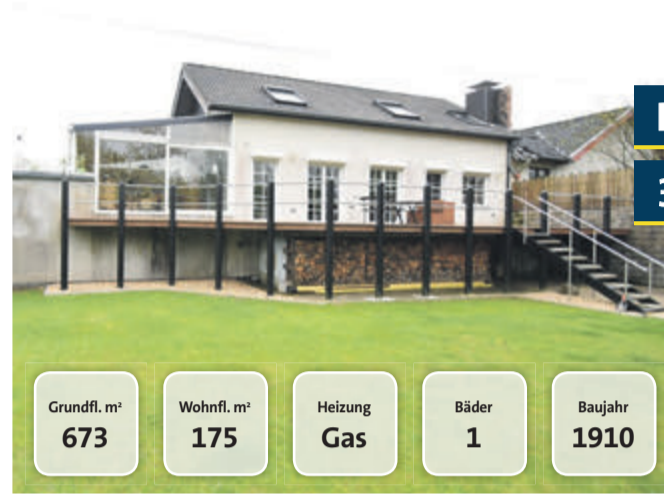
569.000 € **PEB B**

Exklusives, gehoben ausgestattetes EFH – beste Lage Eynatten – mit zusätzlichem Bauland ca. 420m<sup>2</sup>!

Grundfl. m<sup>2</sup> **825** Wohnfl. m<sup>2</sup> **188** Nutzfl. m<sup>2</sup> **108** S-Zimmer **4** Bäder **2**



Objektnr. **1884734**



2000523536/LF-G



### Raeren

365.000 € **PEB E**

Gepflegtes Einfamilienhaus mit drei großen Garagen und einem Wintergarten an der Grenze zu Roetgen

Grundfl. m<sup>2</sup> **673** Wohnfl. m<sup>2</sup> **175** Heizung **Gas** Bäder **1** Baujahr **1910**



Objektnr. **1873111**



2000421934/MC-G

### Hergenrath

243.500 € **PEB B**

NEUBAUPROJEKT – Doppelhaushälfte in attraktiver Lage – Los 1

Wohnfl. m<sup>2</sup> **107** Grundfl. m<sup>2</sup> **302** Bäder **1** S-Zimmer **3** Fußboden-Heizung



Objektnr. **1874561**



2000421940/MC-G



### Eupen

175.000 €

Helle Duplex-Wohnung in gepflegter Residenz mit Südbalkon

Wohnfl. m<sup>2</sup> **ca. 115** S-Zimmer **2** Bad **1** Heizung **Gas** Keller



Objektnr. **1884255**



2000421948/MC-G



### Eupen

950 € Miete **PEB E**

Möbliertes Haus mit 2 Schlafz., Sauna, Veranda, Garage und Garten am Stadtrand

Wohnfl. m<sup>2</sup> **100** Bäder **2** S-Zimmer **2** Heizung **Gas** Parkplätze **1**



Objektnr. **1884104**



2000422011/MC-G



### Eupen

735 € Miete

2-Schlafzimmer Wohnung in Eupen mit Terrasse zu vermieten

Wohnfl. m<sup>2</sup> **93** Parkplätze **1** Heizung **Gas** S-Zimmer **2** Bäder **1**



Objektnr. **1882676**



2000421978/MC-G



### Baelen

340.000 € **PEB C**

Schönes Einfamilienhaus mit Blick ins Grüne

S-Zimmer **3** Bäder **1** Parkplätze **2** Heizung **Gas**



Objektnr. **1882473**

## IHRE IMMOBILIE HIER?

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