

GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000549937/SR-G



Welkenraedt

159.000 € PEB E

Reihenhaus in Welkenraedt

| | | | | |
|-------------|------------|---------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Heizung | S-Zimmer | Bäder |
| 185 | 125 | Gas | 4 | 1 |



Objektnr. **1886655**

2000549938/SR-G



Eupen

120.000 € PEB C

Erdgeschosswohnung im Stadtzentrum

| | | | |
|---------|------------|----------|-------|
| Baujahr | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| 1991 | 62 | 1 | 1 |



Objektnr. **1887670**

2000549942/SR-G



Eupen

490 €/Miete PEB C

Gut geschnittene Wohnung auf der 3. Etage der Parkresidenz

| | | |
|------------|----------|-------|
| Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| 60 | 1 | 1 |



Objektnr. **1885943**

2000549943/SR-G



Eupen

207.000 €

Neues Appartement, das den modernsten Standards entspricht – 1ste Etage

| | | | |
|------------|---------|-------|----------|
| Wohnfl. m² | Heizung | Bäder | S-Zimmer |
| 85 | Gas | 1 | 2 |



Objektnr. **1887991**

2000549930/MC-G



Kelmis

294.300€ PEB B

Neubauprojekt 2020! Schicke Doppelhaushälfte in ruhiger Lage in Kelmis

| | | | | |
|-------------|------------|----------|-------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung |
| 382 | 145 | 3 | 1 | Gas |



Objektnr. **1886046**

2000549934/MC-G



Kettenis

395.000€

Einziehen und wohlfühlen! Exklusives Einfamilienhaus in Kettenis

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Heizung |
| 1200 | 140 | 150 | 4 | Pellet |



Objektnr. **1874990**

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



2000550128/MC-G

nysse
Immo

Eupen

322.000€

Neue Erdgeschosswohnung von 117,8m² mit 2 Schlafzimmern, Keller sowie Terrasse

| | | | | |
|--|----------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|
| Wohnfl. m ² 117,8 | S-Zimmer 2 | Bäder 1 | Parkplätze 1 | Heizung Gas |
|--|----------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|

Objektnr. **1873060**

2000550127/MC-G

nysse
Immo

Eupen

224.000€

Neue Erdgeschosswohnung von 80,8m² mit 2 Schlafzimmern, Keller sowie Terrasse

| | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|
| Wohnfl. m ² 80,8 | S-Zimmer 2 | Bäder 1 | Parkplätze 1 | Heizung Gas |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|

Objektnr. **1873066**

2000550126/MC-G

nysse
Immo

Eupen

208.000€

Neue Etagenwohnung von 72,1m² mit 1 Schlafzimmer, Keller und Terrasse

| | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|
| Wohnfl. m ² 72,1 | S-Zimmer 1 | Bäder 1 | Parkplätze 1 | Heizung Gas |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|

Objektnr. **1873070**

2000550124/MC-G

nysse
Immo

Eupen

228.000€ **PEB C**

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

| | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|---------------------------|
| Wohnfl. m ² ±113 | S-Zimmer 2 | Bäder 1 | Parkplätze 1 | Heizung Elektr. |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|---------------------------|

Objektnr. **1872800**

2000550122/MC-G

nysse
Immo

Eupen

234.000€

Neue Dachgeschosswohnung von 67,1m² mit 1 Schlafzimmer, Keller und sehr großer Terrasse

| | | | | |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|
| Wohnfl. m ² 67,1 | S-Zimmer 1 | Bäder 1 | Parkplätze 1 | Heizung Gas |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|

Objektnr. **1873076**

2000550120/MC-G

nysse
Immo

Eupen

311.000€

Neue Etagenwohnung von 110,5m² mit 2 Schlafzimmern, Keller und Terrasse

| | | | | |
|--|----------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|
| Wohnfl. m ² 110,5 | S-Zimmer 2 | Bäder 1 | Parkplätze 1 | Heizung Gas |
|--|----------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|

Objektnr. **1873073**

2000550129/MC-G

nysse
Immo

Eupen

358.000€

Neue Erdgeschosswohnung von 94,6m² mit 2 Schlafzimmern, Keller und Terrasse

| | | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|
| Wohnfl. m ² 94,6 | Nutzfl. m ² 89,7 | S-Zimmer 2 | Bäder 1 | Heizung Gas |
|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|

Objektnr. **1873052**

2000550119/MC-G

nysse
Immo

Eupen

150.000€ **PEB D**

Restaurant mit separater Wohneinheit inmitten des Zentrums

| | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Wohnfl. m ² ±80 | Nutzfl. m ² ±100 | Heizung Gas |
|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|

Objektnr. **1786744**

GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000550399/SR-G
home & office building Belgium
Rauw & Partners PGMBH

Eupen

285.000 €

PEB G

Haus in Eupen zu verkaufen

Grundfl. m²: 588
Baujahr: 1966
Heizung: Gas
S-Zimmer: 3
Bäder: 1



Objektnr. 1887113



2000550402/MC-G
home & office building
Bingen & Partners S.A.

Burg-Reuland

395.000€

PEB B

Haus in Ouren/ Burg-Reuland zu verkaufen!

Grundfl. m²: 963
Wohnfl. m²: 252
Heizung: Solar
Baujahr: 2014



Objektnr. 1887126



2000550387/MC-G
home & office building
Bingen & Partners S.A.

Burg-Reuland

199.000€

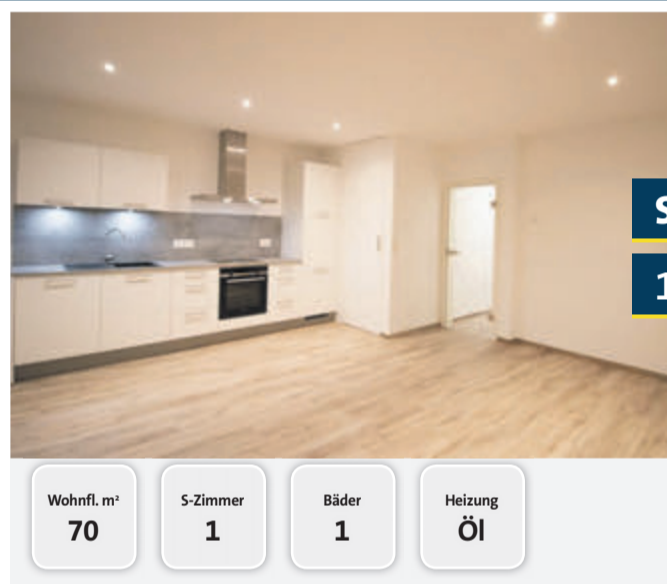
PEB E

Wohnhaus mit Geschäftsfläche in Burg-Reuland zu verkaufen!

Grundfl. m²: 185
Wohnfl. m²: 347
S-Zimmer: 3
Heizung: Öl
Baujahr: 1964



Objektnr. 1887421



2000550396/MC-G
home & office building
Bingen & Partners S.A.

St.Vith

180.000€

Renovierte Wohnung im Zentrum von Sankt Vith zu kaufen!

Wohnfl. m²: 70
S-Zimmer: 1
Bäder: 1
Heizung: Öl



Objektnr. 1887460



2000550380/SR-G
home & office building Belgium
Rauw & Partners PGMBH

Büllingen

195.000 €

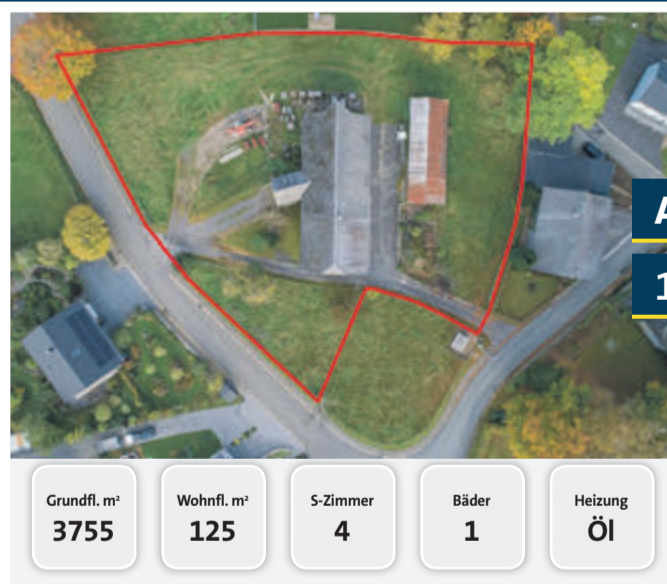
PEB D

Einfamilienhaus in Hünningen/Büllingen zu verkaufen

Grundfl. m²: 1550
Heizung: Öl
S-Zimmer: 2
Bäder: 1



Objektnr. 1887586



2000550390/MC-G
home & office building
Bingen & Partners S.A.

Amel

179.000€

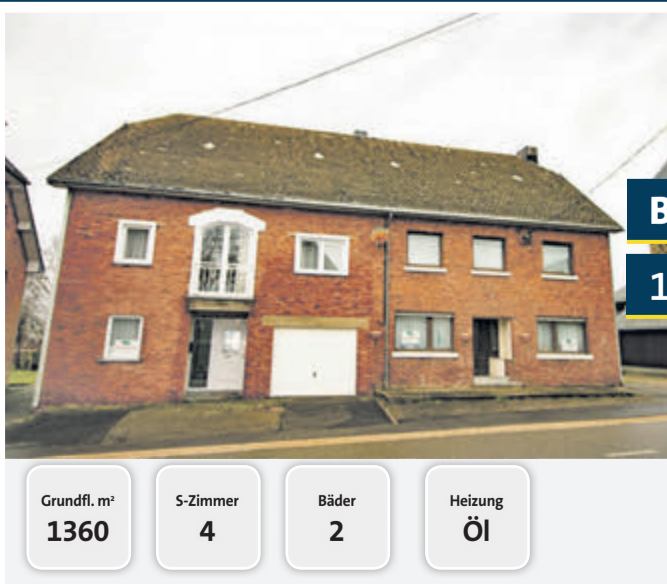
PEB G

Wohnhaus mit großem Grundstück zu verkaufen in Born/Amel

Grundfl. m²: 3755
Wohnfl. m²: 125
S-Zimmer: 4
Bäder: 1
Heizung: Öl



Objektnr. 1887406



2000550373/SR-G
home & office building Belgium
Rauw & Partners PGMBH

Büllingen

180.000 €

PEB E

2 Wohnhäuser mit Bauland in Rocherath zu verkaufen!

Grundfl. m²: 1360
S-Zimmer: 4
Bäder: 2
Heizung: Öl



Objektnr. 1887356



2000550376/MC-G
home & office building
Bingen & Partners S.A.

Burg-Reuland

428.000€

Haus in Malscheid/Burg-Reuland zu verkaufen

S-Zimmer: 3
Heizung: Wärmepumpe



Objektnr. 1887475

Rekordjahr: Rund elf Millionen Transaktionen in Belgiens Notarstuben übertrafen alle Erwartungen

Markt ging erneut „durch die Decke“

Die Zahlen lügen nicht! Der Boom auf dem Immobilienmarkt bleibt ungebrochen hoch, mancherorts ist gar die Rede von ersten Zeichen einer drohenden Überhitzung. Mit Blick auf die Zahlen, die die Notare für das Jahr 2019 vorlegten, sicherlich keine ganz unbegründete Befürchtung.

VON NORBERT MEYERS

Auf knappe neun Prozent beläuft sich die Steigerung der Immobilientransaktionen für die vergangenen zwölf Monate. Ein Wert, der bis dato einmalig ist und für eine „Aktivität“ (oder vielleicht auch: Nervosität) steht, die so vor Jahresfrist im Januar nicht unbedingt zu erwarten war. Vor allem da bereits das Jahr 2018 eine scheinbar ungebremste Hausse gekannt hatte.

Wegfall „Woonbonus“ als Motivationsschub

Dass im Vorjahr derart viele „Kunden“ die Klinke in einem Notariat gedrückt haben, hat freilich teils recht spezifische Gründe. Vor allem das Plus von 10,8 Prozent in Flandern (gegenüber 6,3 in Brüssel und 6,0 in der Wallonie) mag auf



Der Hauskauf hat im Vorjahr so stark angezogen wie nie in den letzten zehn Jahren - und das nach einem Jahr 2018, wo viele bereits glaubten, die Preisentwicklung habe einen denkbaren Höchststand erreicht. Fotos: Fotolia/Agentur

den ersten Blick überraschen. Mitentscheidend für diesen „Run“ ist aber die von der neuen flämischen Regierung verordnete Streichung des so genannten „Woonbonus“ zum Jahreswechsel.

Die Folge: Zahlreiche Flamen nutzten gerade die vergangenen drei, vier Monaten für eine Investition in „een baksteen“, ehe die vormaligen Vorzüge wegfielen. Was größtenteils das ungewohnt hohe Kaufinteresse im nördlichen Landesteil erklärt.

Eine weitere Folge dieser Intensität ist in Flandern der Preisanstieg um stattliche 3,6 Prozent auf dem Häusermarkt. Ein Segment, das in den fünf flämischen Provinzen gegenüber den Appartements ein wenig an Boden gutmachen konnte.

In der Zwischenzeit sind drei Viertel der Transaktionen in Flandern auf den Hauskauf ausgerichtet - gegenüber der Wallonie aber weiterhin ein deutliches Minus von 12 Prozent.



Besonders in zwei Provinzen, nämlich in Flämisch-Brabant und mehr noch in Westflandern, ist die Nachfrage nach Appartements (bevorzugt mit zwei Zimmern) ungebrochen hoch.

Hauskauf: Vielerorts liegt der Schnitt noch unter 200.000 €

Weiterhin unter der Schallmauer

Die Preisentwicklung auf dem belgischen Immobilienmarkt habe sich im Vorjahr „konsolidiert“, so Renaud Grégoire namens der Fédération des Notaires. „Im Vergleich zu 2018 fällt der Preisanstieg weniger stark aus“, für Kaufinteressenten sicher „eine gute Nachricht“. Verkäufer dagegen hätten ihre Preisvorstellungen, sofern sie denn auf den Erträgen von 2018 fußten, „leicht nach unten revidieren müssen“.

In Zahlen: Für einen Hauskauf musste der Interessent im Schnitt 262.196 € veranschlagen, ein Plus von 4,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Ein Preis, der dank einer Inflation von 1,2 Prozent jedoch auf 3 Prozent „geglättet“ wurde.

Jedoch bleibt der Mittelwert eines Hauses in der Wallonie ungeachtet der Sonderstellung von Wallonisch-Brabant weiter unter der Schallmauer

von 200.000 €, freilich mit der geografischen Einschränkung auf die Provinzen Lüttich und Hennegau.

Und dies ungeachtet einer Preissteigerung von durchschnittlich 7.000 € für einen Hauskauf in der Provinz Lüttich. Ein Wert, der gar durch das Plus von 8.000 € in der Provinz Namur noch getoppt wird. Und selbst die 3.000 € Preissteigerung in der Provinz Luxemburg (im Schnitt, wohl-gemerkt) lassen mancherorts aufhören.

Dagegen schlug der Hauskauf in Flandern mit 287.353 € zu Buche, heißt: ein sicher vertretbares Plus von 3,6 Prozent (bedingt wahrscheinlich durch das ungewohnt breite Angebot quer durch alle Provinzen). Sicherlich auch ein Grund, dass der Anteil an Häusern bei den Transaktionen in Flandern angestiegen ist.

Dagegen ist in Brüssel die Tendenz gleichbleibend: Hier beherrscht eindeutig das Appartement den Markt - mit einem Anteil von 63 Prozent ein Wert, der selbst vergleichbare Städte in den angrenzenden Ländern „in den Schatten stellt“. Was sich unweigerlich auch auf den Preis niederschlägt, denn für ein Appartement in der Hauptstadt muss ein Interessent im Schnitt 228.566 € hinblättern.

Das Plus von 4 Prozent gegenüber dem Vorjahr stellt die größte Steigerungsrate im Zeitraum der letzten fünf Jahre dar. Oder in Zahlen: In 2019 kostete ein Appartement in Brüssel 11.000 € mehr (bereits unter Berücksichtigung der Inflation). Was die eh schon überaus scharfe soziale Schere bei der Wohnungssuche noch ein Stück weiter auseinander spreizen dürfte.

Preissteigerung: Provinz Lüttich hat in einem Segment unerwartet die Nase vorn - Flamen kauf(t)en stärker in Flandern

Drittes Zimmer schlägt bei einem Appartement richtig ins Geld

Spitzenreiter auf dem belgischen Immobilienmarkt in Sachen Appartements blieb auch im Vorjahr nicht unerwartet die Provinz Westflandern - mit der Küste als strategischem Plus. 260.992 € machen die Region zwischen Kortrijk und Knokke, zwischen De Panne und Damme zum unangefochtenen Chartbreaker. Zumal vielerorts in attraktiver Lage in den Küstenorten oftmals das Doppelte des ermittelten Durchschnittspreises gefragt... und gezahlt wird.

Auffällig hier wie auch sonst wo im Land die beträchtliche Preissteigerung für ein Drei-Zimmer-Appartement, dessen

Anteil am Markt zudem beständig schrumpft. In Flandern muss mit einem Plus von bis 25 Prozent für ein zusätzliches Zimmer kalkuliert werden. Wie übrigens ebenfalls in Wallonisch Brabant, das aber in diesem Segment ausnahmsweise nicht vorne liegt.

Denn in der Provinz Lüttich fragen Anbieter gar bis zu 28 Prozent mehr für das dritte Zimmer in der Wohnung. Dagegen nimmt sich die Preissteigerung in den übrigen drei frankophonen Provinzen eher bescheiden aus: 13,2 Prozent in Namur, 13,6 Prozent im Hennegau und 14 Prozent in Luxemburg.

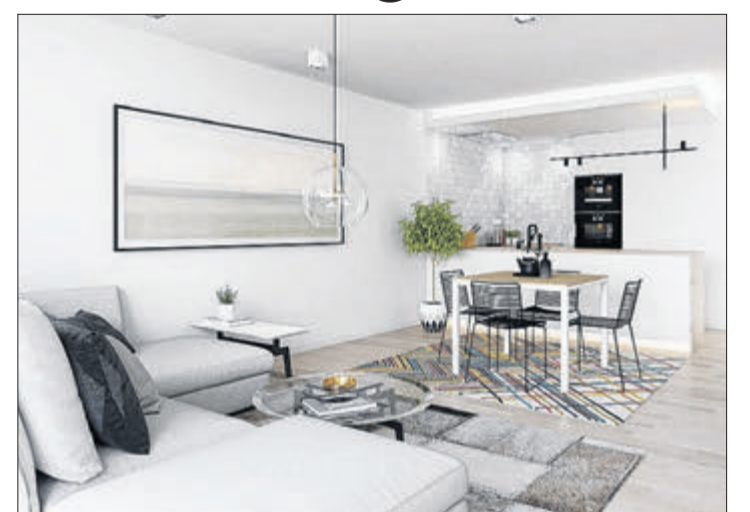
Dagegen bleibt der Hauskauf in der südlichsten Provinz des Landes durchweg interessant - sofern sich denn überhaupt potenzielle Käufer für eine Ansiedlung in den Ardennen finden. Auffällig war nämlich in 2019, dass ein unerwartet großer Teil von Flamen in Flandern selbst suchte und fand. Ein Trend, der offenbar über die nördliche Landesgrenze hinaus abfärbt, denn unter den neuen Hauseigentümern in Flandern fanden sich unerwartet viele Niederländer (die vormals vielfach zu den Ardennen tendierten).

Klar erkennbare Motive für diesen Trend konnten jedoch

bis dato nicht schlüssig ermittelt werden.

Dagegen ist in der Provinz Luxemburg die Nachfrage entlang der Grenze zum Großherzogtum unverändert hoch, wenngleich auf einem deutlich niedrigeren Preisniveau als anderswo im Lande.

Ins Auge sticht zudem eine weitere Zahl: Trotz des in den letzten zehn Jahren beständig gestiegenen Angebotes an Appartements (auch und besonders in Ostbelgien), blieb im Vorjahr ein Schild mit der Aufschrift „Zu vermieten“ nicht länger als fünfunddreißig (!) Tage im Fenster hängen. Im Schnitt, wohl-gemerkt!



In der Zwischenzeit hat für viele Interessenten die Qualität der Einrichtung Vorrang vor der Größe eines Appartements.

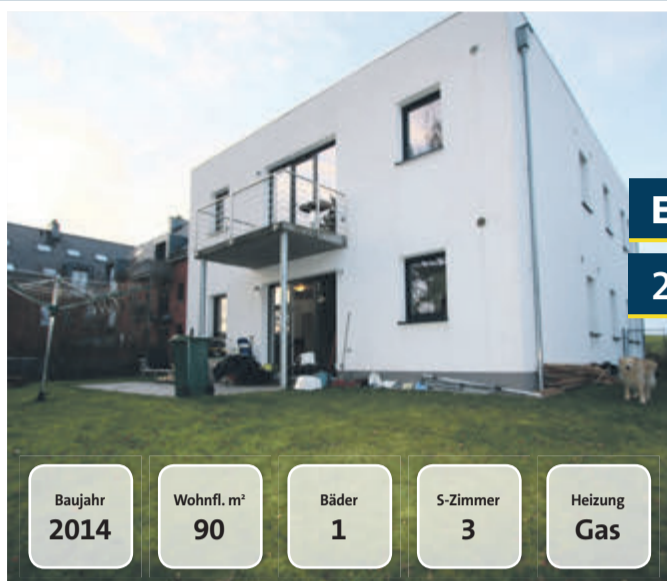
HINTERGRUND

Austausch vor Ort als Impuls

In diesen Wochen geht der Blick als Messebesucher wieder nach St.Vith, wo vom 17. bis 19. April die zweite Immobilienmesse ansteht. Insgesamt bereits die sechste ihrer Art in Verantwortung des GrenzEcho - nach Eupen (2016, 2017, 2019), St.Vith (2018) und Weiswampach (2019). Demnach ein Format, das in der Branche definitiv Fuß gefasst hat. Im Triangel gibt es im Frühjahr an zentralem und bewährtem Standort durchweg ein Wiedersehen mit bereits bekannten Anbietern, die das Angebot des GrenzEcho seit geraumer Zeit zu schätzen wissen. Es ist meist „der unmittelbare Kontakt“, der von Ausstellerseite als eines der wichtigsten Argumente für eine Teilnahme genannt wird. „Angetroffen und angesprochen“ werde bei einer solchen Messe vielfach eine Kundschaft, die über die anderen gewohnten „Kanäle“ (wie Print- oder Radio-Werbung) weniger direkt erreicht werde und die „den Austausch vor Ort sucht“. Von daher darf es nicht überraschen, dass die meisten 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, ferner per Mail an imo@grenzecho.be.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000550105/SR-G



Eupen

259.000 €

PEB B

Schöne und moderne
Wohnung in KettenisBaujahr
2014Wohnfl. m²
90Bäder
1S-Zimmer
3Heizung
Gas

Objektnr. 1885766



2000550106/SR-G



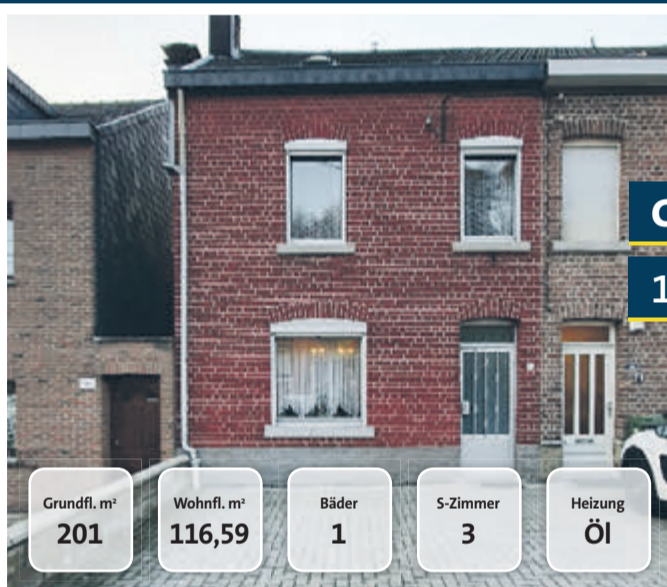
Kelmis

230.000 €

PEB B

Sehr schöne, helle
Erdgeschosswohnung in
einer tollen LageBaujahr
2015Wohnfl. m²
77Nutzfl. m²
90S-Zimmer
2Heizung
Gas

Objektnr. 1882242



2000550103/SR-G



Gemmenich

138.000 €

PEB F

Einfamilienhaus
(Reihenhaus)Grundfl. m²
201Wohnfl. m²
116,59Bäder
1S-Zimmer
3Heizung
Öl

Objektnr. 1884423



2000550107/SR-G



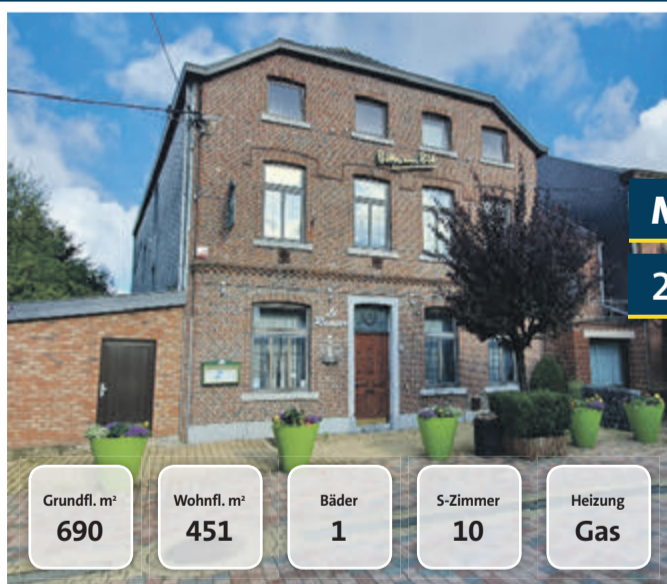
Kelmis

345.000 €

PEB D

Schönes Einfamilienhaus
in toller LageBaujahr
1999Wohnfl. m²
224,03Bäder
3S-Zimmer
5Heizung
Öl

Objektnr. 1885125



2000550102/SR-G



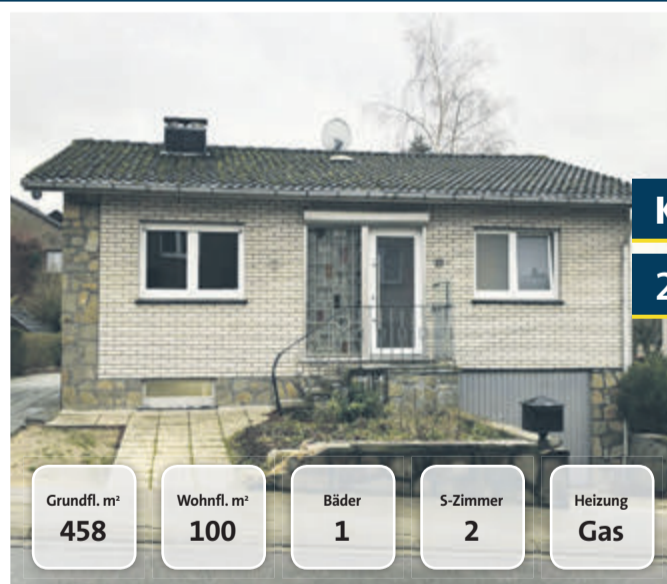
Moresnet

265.000 €

PEB E

Haus mit vielen
MöglichkeitenGrundfl. m²
690Wohnfl. m²
451Bäder
1S-Zimmer
10Heizung
Gas

Objektnr. 1878023



2000550109/SR-G



Kelmis

239.000 €

PEB G

Schönes ebenerdiges
Einfamilienhaus im
BungalowstilGrundfl. m²
458Wohnfl. m²
100Bäder
1S-Zimmer
2Heizung
Gas

Objektnr. 1885610



2000550100/SR-G



Hergenrath

185.000 €

PEB B

Schöne Erdgeschosswoh-
nung im Neubau.
Nur noch 1 übrig!Parkplätze
1Wohnfl. m²
78Bäder
1S-Zimmer
2Heizung
Gas

Objektnr. 1726505



2000550101/SR-G



Montzen

180.000 €

PEB B

Wohnung im 2. Stock
(2 Schlafzimmer)
in einem geplanten NeubauBaujahr
2019Wohnfl. m²
59,38Bäder
1S-Zimmer
2Heizung
Gas

Objektnr. 1869551

Charaktervolles Herrenhaus in naturbelassener Umgebung

Nicht nur der erste Blick ist beeindruckend, auch wer über die Schwelle des Anwesens ins Moresnet-Chapelle tritt, dürfte von der Großzügigkeit und Hochwertigkeit des Hauses in der Rue d'Aix, unweit des geschichtsträchtigen Kalvarienberges, angetan sein. Umrahmt von hohem Baumbestand, garantiert der Standort höchstmögliche Ruhe, ohne dass der künftige Eigentümer aber auf alle erforderlichen Dienstleistungen „in Reichweite“ im Dreieck zwischen Gemmenich, Bleyberg und Kelmis verzichten muss. Allein die kurze, von Stauden umrahmte Auffahrt unterstreicht die Attraktivität und Ausstrahlung des Anwesens mit seitlichem Zugang, das sich über drei Geschosse erstreckt (wobei die Höhe durch eine immergrüne Hecke vor dem Kellergeschoss „eingedämmt“ ist). Das klassische Interieur atmet hohe Individualität in gediegener Qualität, ein nachdrückliches Highlight ist ohne Zweifel die Bibliothek, die in ihrer Konzeption nicht nur Leseratten unmittelbar ansprechen dürfte. Sicherlich dürfte der künftige Eigentümer hier und da stilistisch Hand anlegen, freilich dürfte der Herrenhauscharakter inmitten seiner natürlichen Umgebung stets gewahrt bleiben.



LAGE

Die Lage in der Gemeinde Bleyberg ist strategisch äußerst attraktiv, wenngleich durchaus ruhig und abgelegen, in Sichtweite zum Wald, der sich hinter dem Anwesen bis zum Dreiländereck zieht. Dennoch ist die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sehr interessant, vornehmlich über die Regionalstraßen 613 und 3 respektive die Bundesstraße 264 und darüber hinaus die Autobahnen E40 und E314. Die unmittelbare Umgebung in der Rue d'Aix, einer Sackgasse, ist hochwertig erschlossen und bebaut, die Distanz zum Ortskern fußläufig und zu einem breit gefächerten Dienstleistungsangebot wahlweise in Gemmenich oder Kelmis nur wenige Minuten entfernt.

BESCHAFFENHEIT

In den siebziger Jahren errichtet, besticht das Anwesen im modernen Herrenhausstil durch eine solide Bauweise, die im Laufe der Zeit bestens unterhalten wurde. Der größtenteils naturbelassene Garten rundum schafft Ambiente und dank der hohen Bepflanzung auch Anonymität. Prägend ist vor allem die Dachkonstruktion mit den ausgebauten Gauben, die eine weitläufige und helle Nutzung des Obergeschosses ermöglichen. Auf der Rückseite, in Südlage, findet sich auf Höhe des Erdgeschosses eine integrierte Terrasse, von der eine breite Treppe in den hier tiefer liegenden Garten führt. Umrahmt ist das Haus zudem von satterm Grün in Form flacher Hecken.

SKIZZIERUNG

Das Raumangebot ist großzügig, verteilt auf drei Geschosse, hierunter im Keller neben der geräumigen Garage beträchtlicher Stau- und Lagerraum. Im Erdgeschoss ist das weitläufige Wohnzimmer nicht nur Dreh- und Angelpunkt, sondern auch Blickfang, u.a. dank eines prachtvollen Steinkamins. Vom angegliederten Esszimmer führt der Weg auf die überdachte und geschützte Terrasse. Ebenso ungewohnt wie beeindruckend ist im Obergeschoss die imposante Bibliothek mitsamt Lesecke. Daneben bieten die ausladenden Schlafzimmer (hierunter eines ebenfalls mit offenem Kamin) mit angegliederten Bädern ein stilicheres Ambiente, nicht zuletzt dank der Parkettböden.

PREIS

Die Preisgestaltung ergibt sich „erstens durch den beachtlichen Wohnraum, zweitens durch das weitläufige Gelände, drittens durch die ruhige Lage und viertens durch die hochwertige Ausführung“. So Alain Xhardez von C.I.T.F. in Gemmenich. Daneben können aber ebenfalls die interessante Architektur (namentlich mit dem „übergreifenden“ Dach in Naturschiefer) und die naturbelassene Umgebung zu wichtigen Kaufmotiven werden. Geheizt wird zentral mit Öl, die Fenster in Doppelverglasung genügen durchaus den klimatischen Standards. Nicht zuletzt die begrünte Umgebung mit weitläufigen Wanderwegen ist ein Trumpf für diese anspruchsvolle Villa.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Rue d'Aix 44, Moresnet-Chapelle, 4850 Bleyberg
ART: Villa im modernen Herrenhausstil
BAUJAHR: 1974
GRUNDSTÜCK: 1985 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 200 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [ABSTELLKAMMERN]: 125 Quadratmeter
ZIMMER: Neun
SCHLAFZIMMER: Drei

BADEZIMMER: Zwei
TERRASSE: Überdacht, im Erdgeschoss [Zugang zum Garten]
GARTEN: Durchweg naturbelassen [mit Hecken und Hochbäumen]
GARAGE: Zwei Stellplätze
BESONDERHEIT: Weitläufige Bibliothek im Obergeschoss
HEIZUNG: Öl
PREIS: 445.000 €
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 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 hochwertig ausgestattetes Anwesen in Moresnet-Chapelle. Text: nemo.presse / Fotos: Agentur



C.I.T.F.
 c/o Alain Xhardez
 Place du Colonel Peckham 4
 4850 BLEYBERG-GEMMENICH
 +32 (0)87 78 50 78
 www.citf.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000550062/MC-G

Eupen

129.000€

PEB F

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

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Heizung |
| 356 | 120 | 55 | 3 | Gas |



Objektnr. 1876385



2000550061/MC-G

Eupen

1.480€ Miete

Multifunktionale Halle in top Zustand und Parkmöglichkeiten

| | |
|------------|---------|
| Nutzfl. m² | Heizung |
| 500 | Öl |



Objektnr. 1879914



2000550063/MC-G

Eupen

349.000€

PEB E

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

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Heizung |
| 197 | 190 | 130 | 2 | Öl |



Objektnr. 1873756



2000550064/MC-G

Eupen

349.000€

PEB B

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

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



Objektnr. 1884351



2000550054/MC-G

Eupen

7,50€/m²

Ideale, barrierefrei Büro- oder Ausstellungsfläche im Business- und Kulturzentrum Eupen Plaza

Nutzfl. m²
170-1375



Objektnr. 1885350



2000550056/MC-G

Walhorn

314.900€

PEB B

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

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Heizung |
| 380 | 125 | 45 | 3 | Gas |



Objektnr. 1814971



2000550048/MC-G

Eupen

549.000 €

PEB C

Luxus und Komfort in jeder Hinsicht! Villa mit Außenpool, parkähnlichem Garten und Wellnessbad.

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Heizung |
| 2400 | 200 | 120 | 3 | Öl |



Objektnr. 1886077



2000550051/MC-G

Eupen

185.000€

PEB F

Charakter-Mittelhaus mit alten Bauelementen und räumlicher Ausdehnung verbunden mit einer optimalen, verkehrstechnischen Lage

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Heizung |
| 385 | 145 | 70 | 5 | Gas |



Objektnr. 1886790

GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000549903/MC-G
CO.PA.BAT
AG+SA
IMMOBILIEN

Eupen

246.848 €

PEB B

Modernes Einfamilienhaus
in familienfreundlicher Lage

Wohnfl. m² 120
Nutzfl. m² 44
Grundfl. m² 262
S-Zimmer 3
Heizung Gas



Objektnr. 1698911



2000549905/MC-G
087 / 56 09 22
IMMOGE
www.immoge.com

Eupen

950€ Miete

PEB E

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

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



Objektnr. 1884104



HERGENRATHER EIGENBAU
www.steffens-eigenbau.be +32 87 65 70 00
GEBRÜDER **STEFFENS** GmbH
Bahnhofstrasse 90-478 HERGENRATH-KELMIS
342001 Eupen - Belgien

Hergenrath

243.500 €

PEB B

NEUBAUPROJEKT –
Doppelhaushälfte in
attraktiver Lage – Los 1

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



Objektnr. 1874561



2000549918/MC-G
pierre nature
créateur de valeurs

Stavelot

79.950 €

Baugrundstück von 3.000 m²
in Stavelot zu verkaufen, frei
von Bauunternehmer,
vollständig erschlossen

Grundfl. m² 3000
Heizung Gas



Objektnr. 1876510



2000549885/SR-G
IMMOBILIENKONTOR
AACHEN

Eupen

569.000 €

PEB B

Exklusives, gehoben ausge-
stattetes EFH – beste Lage
Eynatten – mit zusätzlichem
Bauland ca. 420m²!

Grundfl. m² 825
Wohnfl. m² 188
Nutzfl. m² 108
S-Zimmer 4
Bäder 2



Objektnr. 1884734



2000549927/MC-G
IMMO
WWW.T-IMMO.BE

Eupen

2000€ Miete

Büro- oder Praxisräume für
Freiberufler in exzellenter
Lage

Wohnfl. m² 130
Parkplätze 10
Heizung Gas



Objektnr. 1886135



2000549860/MC-G
immo.
REGION AACHEN

Lontzen

345.000€

Freistehendes Einfamilien-
haus mit Außenpool und
herrlichem Grundstück in
direkter Grenznahe

Grundfl. m² 1200
Wohnfl. m² 198
S-Zimmer 4
Bäder 1
Parkplätze 4



Objektnr. 1887509

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net