

GRENZECHO

IMMOBILIEN



BURG-REULAND 170.000 € Zum Verkauf

home & office building
Bingen & Partners s.a.
Tel. 080/28 02 43

Wohnimmobilie mit 2 Doppelhaus-hälften in Oudler zu verkaufen!

PEB D

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	Zimmer	Heizung	Baujahr
180	1036	5	Öl	1850

2000589406/LF-G

Büllingen 180.000 € Zum Verkauf

home & office building
Bingen & Partners s.a.
Tel. 080/28 02 43

2 Wohnhäuser mit Bauland in Roherath zu verkaufen!

PEB E

Grundst. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
1360	220	Öl	4	2

2000589435/LF-G

Büllingen 138.000 € Zum Verkauf

home & office building
Bingen & Partners s.a.
Tel. 080/28 02 43

Wohnhaus in Büllingen zu kaufen!

PEB G

Grundst. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
250	222	1929	6	1

2000589464/LF-G

Büllingen 153.000 € Zum Verkauf

home & office building
Bingen & Partners s.a.
Tel. 080/28 02 43

Wohnung in Büllingen zu kaufen!

PEB B

Baujahr	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	PV-Anlage
2007	99	1	1	

2000589483/LF-G

Büllingen 450.000 € Zum Verkauf

home & office building
Bingen & Partners s.a.
Tel. 080/28 02 43

Idyllische Hofanlage in ruhiger Lage zu verkaufen!

PEB C

Grundst. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Heizung
5815	470	1850	5	Gas

2000589523/LF-G

St. Vith 184.500 € Zum Verkauf

home & office building
Bingen & Partners s.a.
Tel. 080/28 02 43

Erdgeschosswohnung im Stadtzentrum von St.Vith zu kaufen!

PEB F

Heizung	S-Zimmer	Bäder	Wohnfl. m²	Renovierung
Öl	2	1	63	2010

2000589569/LF-G

St. Vith 910 € Miete zzgl. NK

home & office building
Bingen & Partners s.a.
Tel. 080/28 02 43

Neue hochwertige Wohnanlage für Personen mit Beeinträchtigung zu vermieten!

PEB A

Wohnfl. m²	Baujahr	Heizung	S-Zimmer	Bäder
95	2019	Öl	2	1

2000589592/LF-G

Burg-Reuland 395.000 € Zum Verkauf

home & office building
Bingen & Partners s.a.
Tel. 080/28 02 43

Haus in Ouren/ Burg-Reuland zu verkaufen!

PEB B

Grundst. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Baujahr	Zimmer
963	146	Solar	2014	4

2000589617/LF-G

Eupen ab 144.950 €

CO-PABAT IMMOBILIEN
Tel. 087/56 14 14

Die BERGGÄRTEN – Ihr neues Zuhause zwischen Bergkapellstraße und Park Loten

PEB A

Wohnfl. m²	Ausstattung	S-Zimmer	Ausrichtung	Heizung
58-111	Terrassen od. Balkon	1-3	S, SW	Gas

2000589637/LF-G

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



Hergenrath 169.000€

Schöne Wohnung mit Garten im 1. Stock eines 2 Parteien Hauses

PEB F

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bad	Baujahr
83	90	2	1	1975

1889949

2000588998/LF-G

Kelmis 345.000 €

Schönes Einfamilienhaus in toller Lage

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
574	224	300	5	3

1885125

2000589012/LF-G

Kelmis 229.000 €

NEUER PREIS!! Schönes ebenerdiges Einfamilienhaus im Bungalowstil

PEB G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bad
458	100	183	2	1

1885610

2000589026/LF-G

Kelmis 168.000 €

Schöne Erdgeschosswohnung mit Autostellplatz im Zentrum von Kelmis

PEB B

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bad	Baujahr
55,3	60	1	1	2013

1887931

2000589043/LF-G

Kelmis 230.000 €

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

PEB B

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bad	Baujahr
77	90	2	1	2015

1882242

2000589084/LF-G

Kelmis 225.000 €

Sehr schöne, helle Erdgeschosswohnung in einer tollen Lage

PEB B

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bad	Baujahr
77	88	2	1	2015

1821484

2000589095/LF-G

Gemmenich 120.000 €

Schöner renovierter Bungalow im Parc der Trois Frontières

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bad
354	70	70	3	1

1871035

2000589116/LF-G

Gemmenich 225.000 €

Geschäftsraum mit Grundstück und vielen Möglichkeiten

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
490	356	549	5	1

1829282

2000589135/LF-G

Eupen 2.000 € Miete

Büro- oder Praxisräume für Freiberufler in exzellenter Lage

IMMO
www.T-IMMO.BE
Tel. 0478 39 67 49

Wohnfl. m²	Parkplätze	Heizung
130	10	Gas

1886135

2000589138/LF-G

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net

Kelmis 287.278€

Neubauprojekt in Kelmis !! Freistehendes, schlüsselfertiges Haus in ruhiger Lage

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Schlafz.	Baujahr	Heizung
381	105	3	2020	Gas

1895321

2000587389/LF-G

Lichtenbusch 178.000€

Gepflegte Maisonettewohnung in perfekter Grenzlage mit traumhafter Aussicht!

ITS CONCEPT
www.its-concept.be
Tel.: +49(0)241/701 31 30

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr	Heizung
114	2	1	1974	Elektro

1871804

2000622161/LF-G

Investition: „At home“ über ein zusätzliches Stück Freiheit und Freizeit in Reichweite verfügen

Lange Wartezeiten für Gartenpools

Es gibt sie durchaus... - die Nutznießer der Corona-Krise. Auch im Bau- und Immobiliensegment. Gerade im Rückblick auf die langen Wochen der verordneten Ausgangsbeschränkung („confinement“) und der nachfolgenden ungewissen Reisemöglichkeiten gewinnen Gartenpools unleugbar an Attraktivität.

VON NORBERT MEYERS

Jedenfalls haben Hausbesitzer, die aus ihrem auferlegten Home Office auf ihren Garten blicken, in den vergangenen Wochen erkannt, was in ihrem mitunter weitläufigen Exterieur fehlt - ein Pool. Die Folge: Die Anbieter registrieren seit Mitte April eine deutlich gestiegene Nachfrage.

Faktisch recht einfache Planung und Umsetzung

Während Garten und/oder Terrasse bereits im Zuge der ersten Umfragen nach der Corona-Krise bei potenziellen Käufern merklich an Bedeutung gewonnen hatte, tritt nunmehr verstärkt der Wunsch nach einem Gartenpool in den Vordergrund, besonders auch das ein Urlaub



Eine mögliche Steigerung ihrer Lebens- und Freizeitqualität sehen in der Zwischenzeit immer mehr Hauseigentümer mit ausreichend Platz im Garten in der Anlage eines schmucken Pools mit garantiertem Ferienfeeling „at home“.

Fotos: nms/Fotalia

in gewohnter Form aktuell (und vielleicht über Jahre) nicht möglich sein wird.

Und so wird gerne das alte Sprichwort bemüht: „Warum in die Ferne schweifen, wenn das Gute liegt so nah.“ In Form eines Pools, für den es zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten gibt, vorrangig abhängig von der verfügbaren Fläche „im Grünen“.

Eine Investition, die freilich nicht unerheblich ist und vor allem etliche technische Überlegungen voraussetzt. Dennoch stellt die Branche fest, dass nicht wenige Hausbesit-

zer plötzlich bereit sind, recht viel Geld in die Hand zu nehmen, um künftig über „ein zusätzliches Stück Freiheit und Freizeit in Reichweite zu verfügen“, wie es ein Anbieter formulierte.

In Sachen Genehmigungsprozedur gibt es alle notwendigen Vorgaben beim kommunalen Bauamt, doch sind in der Regel eine präzise Planzeichnung von Grundstück und Einpflanzung des Pools ausreichend, wengleich zunächst einmal abhängig von den Ausmaßen der geplanten Anlage.



HINTERGRUND

Baufach fühlt sich vergessen

Wenig erfreut über die (unzureichenden) Maßnahmen der Regierung zeigte sich zuletzt mehrfach die Konföderation Baufach. Sie monierte vor allem, bei allen Plangspielen des SuperKern wieder einmal vergessen worden zu sein. Demnach würden die Entscheidungen der Regierung nur wenige konkrete Ansätze zur Belebung der Bauwirtschaft liefern. Es fehlten ebenso Impulse zur schnellstmöglichen Förderung einer regen Bauaktivität wie zur Stimulierung des Immobilienmarktes, sprich: Kauf/Verkauf von Appartements und Häusern (meist mit nachfolgender Renovierung). Kritisiert wurde namentlich die Beibehaltung der Mehrwertsteuer auf 21 Prozent - statt einer zwischenzeitlichen Reduzierung auf 6 Prozent auch für Neubauten. Ähnlich wie im Horeca-Sektor, der in den nächsten Monaten von einem günstigeren Steuersatz profitiert. Genau das wäre das erhoffte Signal gewesen - auf das die Branche leider vergeblich gewartet habe. Gerade vor dem Hintergrund, dass die Anzahl der Kreditaufnahmen in den Monaten April und Mai um deutlich über vierzig Prozent geschrumpft sei. Ein untrügliches Zeichen für eine Regression im Bausektor.



Sicher ist die Investition in einen hochwertigen Gartenpool mit umfassender Technik und passendem Ambiente nicht ganz gering - was die Nachfrage aber nicht bremst.

Boom: Heiße Sommer hatten bereits ersten Anstoß gegeben

Zuwachs um dreißig Prozent

Der Boom bei Gartenpools ist nicht gänzlich neu, hat aber infolge der Corona-Krise und der zwangsläufigen Fokussierung auf die eigenen vier Wände respektive den eigenen Garten nochmals einen erkennbaren Schub erfahren. Jedoch war bereits die Steigerungsrate in den letzten fünf Jahren beachtlich - von 2050 Stück im Jahre 2015 auf 3050 Anlagen im Jahre 2019.

Für das laufende Jahr gehen die Fachunternehmen mit Blick auf ihre Auftragsbücher von einer zusätzlichen Steigerung von 700 bis 750 Pools aus. Was nicht wenige Interessenten vor eine nicht zu unterschätzende Lieferfrist stellt. Nach der bekannten Gorbatschow'schen Weisheit: „Wer zu spät kommt...“

Wobei sich zudem nicht jeder Garten für jeden Pool eignen muss. Zweckdienlich wäre

jedenfalls eine bereits erbaute Terrasse. Schließlich hätte jeder seinen bestellten Pool möglichst pünktlich zum Sommer- oder zumindest Ferienbeginn. Weshalb die Branche bis Mitte Juli alle verfügbaren Kräfte mobilisiert.

Aber sicher sein, in den nächsten Wochen im eigenen Gartenpool zu planschen, können nur die Bauherren sein, die ihre Bestellung bis Ende April festgemacht haben. Und das war im Vergleich zu den vier ersten Monaten des Vorjahres immerhin ein Plus von knapp dreißig Prozent.

Ein Plus, das übrigens nicht vorrangig durch die einschneidenden Maßnahmen im Zuge der Corona-Krise motiviert war. Nein, hier spielten bereits die heiß-trockenen Sommer der beiden Vorjahre eine maßgebende Rolle für die nicht unbeträchtliche Investi-

tion - zuzüglich günstige Zinsen und erkennbar gefallene Preise. Gerade die Demokratisierung des Preisgefüges (zumindest für überschaubare Größen) sticht ins Auge.

In Zahlen: Für einen Gartenpool (in einer Größe von acht mal vier respektive zehn mal fünf Metern) muss eine Investition ab 50.000 € veranschlagt werden, je nach Fertigung, Technik und Komfort auch bis zu 80.000 €. In allen Fällen aber inklusive hochwertige Beckenumrandung in großflächigem Stein oder Holz. Bleibt freilich noch die Frage nach den Folgekosten, heißt: Unterhalt, Heizung... Ein Aufwand, die Experten derzeit mit sieben Euro pro Tag übers ganze Jahr beziffern, also nochmals circa 2.500 €. Die aber u.a. durch Photovoltaik oder Wärmepumpe „gedrückt“ werden können.

Paradigmenwechsel: Der Zweitwohnsitz in südlichen Gefilden hat im Zuge der Krise offenkundig an Attraktivität eingebüßt

Residenzen „vor der Haustür“ ungewohnt hoch im Kurs

Eine klar gestiegene Nachfrage nach Appartements zum baldigen Kauf oder aber zur (Langzeit)miete verzeichnen langjährige Immobilienmakler an der belgischen Küste in diesen ersten Wochen nach der Corona-Krise. Ein in Fachkreisen nicht gänzlich unerwarteter und vor allem erhoffter Boom, der auch die zuletzt ein wenig schleppende Bautätigkeit zwischen De Panne und Knokke spürbar befeuert. Jedenfalls hat der anvisierte Urlaub im eigenen Land, möglichst am Meer, zuletzt klar an Attraktivität gewonnen.

Im Gegenzug ist unter den Eigentümern von Residenzen eine steigende Anzahl be-

müht, ihren Zweitwohnsitz im Ausland (vorrangig im südlichen Frankreich, Spanien oder Portugal) wieder zu veräußern und das Geld in eine Immobilie „vor der Haustür“ zu investieren. Die Folge: In Südeuropa purzeln die Preise, wogegen sie in Westflandern anziehen.

In allen Fällen optieren die Interessenten an der Küste für noch relativ neuwertige Kaufobjekte, heißt: in die Jahre gekommene Appartements bleiben ungeachtet des jüngsten Booms weiterhin „Ladenhüter“.

Und stets muss die geplante Immobilie über einen so genannten „espace extérieur“

verfügen, also zumindest einen Balkon, lieber aber noch eine (eigene) Grünfläche oder zumindest ein gemeinsam nutzbares begrüntes Areal. Eine Option, die sich bereits bei einer ersten Post-Corona-Analyse der Marktbedürfnisse angedeutet hatte: Auf einem Anwesen ohne Garten droht ein potenzieller Verkäufer (vorerst) sitzen zu bleiben.

Kurzum: Das Anspruchsdenken beim Erwerb einer Immobilie an der Küste ist recht hoch. Gerade im „Eintausch“ gegen eine Residenz in wettersicheren südlichen Gefilden. Vor allem das Raumangebot ist nicht selten (mit)entscheidend - als „Ersatz“ für den

Wohnraum „open air“, den etwa Anwesen am Mittelmeer offerieren.

Weshalb gerade Residenzen im „Rückraum“ der Küste zunehmend an Beliebtheit gewinnen. Es müsse nicht mehr zwingend der Blick aufs Meer sein, so die Erkenntnis der Branche.

Ähnlich wichtig sei die Einbettung in ein ruhiges, naturnahes Ambiente, das nicht wenige Küstenstädte gerade in einigen Kilometern Entfernung zum Strand durchaus garantieren. Und wo Promotoren in jüngerer Vergangenheit für attraktiven Baugrund mitunter recht tief in die Tasche greifen mussten.



Appartements an der belgischen Küste haben spürbar an Wertigkeit gewonnen - gerade gegenüber Residenzen im Süden.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Weywertz 420.000 €

EURO IMMO
@braun-creutzfeld
Tel. 0471/39 12 87

Schmucker Bungalow mit Fotovoltaikanlage in naturverbundener Lage in einem der schönsten Dörfer im Süden der DG.

PE&B D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
3700	180	180	4	1

1892746

2000589153/LF-G

Eupen 420.000 €

EURO IMMO
@braun-creutzfeld
Tel. 0471/39 12 87

Extravagantes Unikat in Form eines teilfertigen Rohbaus eines namhaften klassisch-organischen Architekten über den Dächern der Weserstadt Eupen.

PE&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Parkplätze
900	385	Garage

1896963

2000589165/LF-G

Eupen Ab 148.000 €

EURO IMMO
@braun-creutzfeld
Tel. 0471/39 12 87

LOTENPARK- Die perfekte Lage zwischen Stadt und Natur. Luxuriöse Niedrigenergiewohnungen vom Studio bis zur geräumigen 3 Zimmerwohnung mit Terrasse oder Garten und Stellplatz in der Tiefgarage

PE&B B

Wohnfl. m²	Terrasse od. Garten	Baujahr	Parkplätze:
54 - 130		2020	innen

1899518

2000589185/LF-G

Eupen Ab 220.100 €

EURO IMMO
@braun-creutzfeld
Tel. 0471/39 12 87

Wenn modernes auf Antike trifft und anspruchsvolles Wohnniveau mit anspruchsvoller Bauqualität und Gemütlichkeit verbunden wird! entdecken sie die Neubauwohnungen im „Hof Gemereth“

PE&B B

Wohnfl. m²	Baujahr	Terrasse od. Balkon	S-Zimmer
76 - 115	2020		2

1896374

2000589198/LF-G

Eupen 195.000 €

EURO IMMO
@braun-creutzfeld
Tel. 0471/39 12 87

Einfamilienhaus in Hanglage und ruhiger Sackgasse mit viel Potenzial

PE&B G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
320	120	40	3	2

1901121

2000589211/LF-G

Schönberg 169.000 €

EURO IMMO
@braun-creutzfeld
Tel. 0471/39 12 87

Ob als Wohnhaus im Grünen oder Wochenendwohnungen für Touristen – ökologische begonnener Umbau eines EFH mit zahlreichen Möglichkeiten.

PE&B E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	Heizung
1100	140	187	Gas

1901142

2000589223/LF-G

Baelen Ab 184.000 €

EURO IMMO
@braun-creutzfeld
Tel. 0471/39 12 87

NEUBAUWOHNUNGEN – Quartier du Bailou „RESIDENZ L'EAU ROUGE“. Optimal für jede Lebenssituation – Wohnungen mit 1, 2 oder 3 Schlafzimmern in einzigartiger Lage.

PE&B B

Baujahr	Zimmer	Wohnfl. m²	Terrasse, Garten od. Balkon
2020	1 - 3	80 - 120	

1900792

2000589234/LF-G

Baelen Ab 269.000 €

EURO IMMO
@braun-creutzfeld
Tel. 0471/39 12 87

Neubau Einfamilienhaus als freistehendes, Eck- oder Mittelhaus im neuen Wohnviertel „Quartier du Bailou“ in einzigartiger Lage

PE&B B

Baujahr	Bäder	S-Zimmer	Wohnfl. m²	Grundfl. m²
2020	1 - 2	3	188 - 254	251 - 558

1900814

2000589248/LF-G

Raeren 210.000 €

IMMOGE
IMMOBILIEN AGENCE IMMOBILIERE MARQUAIS
Tel. 0497/ 88 86 62

Bruchsteinhaus (3SZ), Terrasse, Garage und anliegendes Baugrundstück

PE&B G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder
454	180	3	2

1901229

2000588900/LF-G

Montzen Ab 195.000€

Etienne Piron
Pour bâtisseurs exigeants
Tel. 087/68 60 20

Residenz mit 8 Wohnungen, wenige hundert Meter vom Zentrum entfernt, in ländlicher Umgebung.

PE&B A

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
95-155	1-3	1	2020

1888777

2000587328/LF-G

EUPEN 149.950€

pierre nature
créateur de valeurs
Tel. 080/77 16 65

Die Berggärten: neue 1-Schlafzimmer Wohnungen auf der ersten Etage in Eupen

PE&B A

Baujahr	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder
2020	61,5	1	1

1895647

2000588914/LF-G

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net

„Ein Viertel im Viertel“ mit stark begrünter Wohnkultur

Mit den Berggärten von Pierre & Nature wird in zentraler Lage in Eupen ein neues Wohnviertel „wachsen“. Drei bewährte Partnerunternehmen auf dem Immobilienmarkt planen am vormaligen Standort der französischsprachigen Schule einen mehrteiligen Wohnkomplex mit 58 Appartements in unterschiedlicher Ausrichtung und vielschichtiger Gestaltung - das Ganze festgemacht an der seit langem geschätzten Philosophie „Wohnen im Garten“, umgesetzt mit architektonischer Kreativität und stylischer Wohnkultur. Es ist ein Projekt mit langem Anlauf, getragen von Pierre & Nature mit Sitz in Weiswampach, dem Bauunternehmen Convents in Eupen und dem Architekturbüro Altiplan in Lüttich. In einer ersten Phase entsteht an der Bergkapellstraße eine Residenz mit 23 Wohneinheiten, zugleich das bauliche Tor zum weiteren Ausbau in Richtung Park Loten. Das Projekt ist übrigens das viel beachtete Ergebnis eines Wettbewerbs, den die Stadt Eupen vor sechs Jahren zur Bebauung und Belebung dieses Areals ausgeschrieben hatte. Und in dessen Planung die Anlieger im Bergviertel im engen, konstruktiven Austausch eingebunden waren. Da darf es nicht überraschen, dass der Verkauf erfolgreich gestartet und bereits erste Reservierungen getätigt wurden.



LAGE

Die Lage im Bergviertel, via Park Loten in fußläufiger Nähe zum Zentrum, ist ein entscheidender Trumpf für die Berggärten, die nicht nur Wohnraum schaffen, sondern auch ein lange Zeit brach liegendes Areal im Herzen der Stadt erkennbar aufwerten. Jedenfalls ist dank der zahlreichen Fußgängerwege der schnelle, direkte Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen im Zentrum gewährleistet (ganz gleich ob Dienstleistungen, Geschäfte, Freizeit oder Kultur). Die gestalterische Bebauung des knapp fünftausend Quadratmeter großen Grundstücks steht zudem ganz im Dienste einer familienfreundlichen und umweltbewussten Verkehrsberuhigung.

BESCHAFFENHEIT

Entstehen wird hier, an verkehrstechnisch interessantem Standort, künftig „ein Viertel im Viertel“, heißt: eine drei geteilte Residenz in unterschiedlicher Form und in luftiger Einpflanzung auf leicht überhöhtem Niveau. Wichtigste konzeptionelle Idee ist - im Sinne der „sanften Mobilität“ - die Anlage einer so genannten Promenade, die als Passage - einzig Fußgängern und Radfahrern vorbehalten - die Bergkapellstraße mit Park Loten verbindet. Starten wird das Projekt an der Bergkapellstraße mit dem Komplex A, bestehend aus Erd- und drei Obergeschossen, zuzüglich Untergeschoss mit Innenparkplätzen, Fahrradstellplätzen und Kellerräumen.

SKIZZIERUNG

Zum Komplex A liegt der Eingang mit Aufzug und Treppenhaus entlang der Passage, zudem sind die Gänge zu den Wohnungen zwecks Reduzierung von Unterhalt und Geräusch außenliegend. Im Erdgeschoss verfügen die Wohnungen, wie stets bei Pierre & Nature, über weitläufige Terrassen und teils kleine Außenanlagen, in den Obergeschossen verfügt jedes Appartement über einen Balkon, während die Wohnungen auf der oberen Ebene durch eine Dachterrasse bestechen. Außen ist das Gebäude im Dienste baulicher Luftigkeit in weißen Ziegeln gestaltet. Innen bieten alle Appartements den gewohnt hochwertigen Standard aller Gärten-Projekte.

PREIS

Ein Plus ist auch die architektonische Struktur mit der Einbettung des vorderen Trakts in die bestehende Häuserzeile, hinter dem sich Komplex A in schlanken Konturen entfaltet. „Die differenzierende Preisgestaltung (stets plus Kaufnebenkosten) ergibt sich durch die Größe und Lage der einzelnen Appartements, hierunter immerhin 23 Einheiten zur Promenade respektive nach Südwesten.“ So Brice Rodheudt, der zugleich auf die bekannt qualitative Ausführung durch das Unternehmen Convents verweist. Wichtig sind zudem die avantgardistisch ausgelegten Energiestandards dank PEB A und Qzen, zwei richtungswisende Neuerungen für Residenzen in Ostbelgien.

INFO & DETAIL

ADRESSE: Bergkapellstraße 10, 4700 Eupen
OBJEKTART: Moderne Residenz über vier Geschosse [23 Einheiten]
BAUJAHR: 2020-2022 [bezugsfertig ab Sommer 2022]
GRUNDSTÜCK: 4850 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 58 bis 141 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [KELLERGESCHOSS]: Kellerräume plus Fahrradstellplätze
SCHLAFZIMMER: Eins bis drei

BÄDER: Eins
TERRASSE/BALKON: In allen Appartements [bis zu 120 Quadratmeter]
GARTEN [UMFELD & PARK]: Hochwertig begrünt
GARAGE: 16 Innenstellplätze plus weitere Innenparkplätze in Phase B]
HEIZUNG: Individuell Gas * PEB A * Qzen
PREIS: 144.950 bis 339.959 €
KONTAKT: www.piernat.com | www.berggarten.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 Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (oder punktuell auch anderswo mit Bezug zu Ostbelgien). Diesen Monat „im Fokus“ die erste Phase der „Berggärten“ in attraktiver Zentrumslage in Eupen. Text: nemo.presse / Fotos: Agentur



Pierre & Nature
 [c/o Brice Rodheudt]
 Duarefstrooss 4
 L-990 WEISWAMPACH
 +35 26 95 74 30
 +32 471 68 40 42
www.piernat.com



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 295.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Hübsches Einfamilienhaus mit viel Potenzial in absoluter Stadtnähe

PEB G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr
781	± 180	3	1900-1918

2000587023/LF-G

Eupen 140.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Zu modernisierendes Wohn- und Geschäftshaus inmitten des Eupener Zentrums

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
64	48	1850-1874	2	1

2000587200/LF-G

Baelen 135.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Haus im Ortskern von Baelen mit 3 bis 4 Schlafzimmer

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder
120	99	4	1

2000587235/LF-G

Lontzen 389.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Freistehendes Einfamilienhaus auf angenehmen Grundstück in schönem Wohnviertel

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Parkplätze	S-Zimmer	Bäder
675	± 188	3-4	3	3

2000587266/LF-G

Hombourg 199.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Schöne Wohnung im Erdgeschoss mit 2 Schlafzimmern

PEB B

Baujahr	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder
2012	115	2	1

2000587267/LF-G

Plombières 299.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Neue Villa gut gelegen, ideal für freiberufliche Tätigkeit

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
718	± 120	2016	3	1

2000587279/LF-G

Gemmenich 539.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Anwesen mit Reiterhof

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
± 7739	± 165	1993	2	2

2000587300/LF-G

Eupen Preis auf Anfrage

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Eupen

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
± 232	± 230	1850-1874	5	3

2000587008/LF-G

Hauset 198.000 €

eu immobilien
www.euimmobilien.be
Tel. 087/742656

Charmante Dachgeschosswohnung

PEB B

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
83	35	1	1	1993

2000588972/LF-G

Bleyberg Preis auf Anfrage

eu immobilien
www.euimmobilien.be
Tel. 087/742656

Herrliches Anwesen mit traumhaften Weitblick

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
9100	400	210	6	3

2000588961/LF-G

Eupen 1.000 € Miete

eu immobilien
www.euimmobilien.be
Tel. 087/742656

Freistehendes Haus in ruhiger Lage

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bad
520	150	1997	3	1

2000588945/LF-G

Eupen 219.500 - 329.500 €*

eu immobilien
www.euimmobilien.be
Tel. 087/742656

Neubauprojekt „Lambertus“ – Eupen – Werthplatz & Hisselgasse. Top Wohnungen.

PEB B

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Terrasse/ Balkon	Keller & Tiefgarage	Aufzug
1 - 2 - 3	72 - 121			

2000588984/LF-G *Inklusive Kaufnebenkosten