

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Kelmis 299.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Kelmis

PE&B D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
193	± 150	± 150	2	1

1910233

2000587011/LF-G

Kelmis 265.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Sehr gepflegtes Haus mit Garten und Doppelgarage

PE&B C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
± 260	± 170	3	2	Öl

1910219

2000587026/LF-G

Eupen 249.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Haus mit großem Grundstück in der Oberstadt

PE&B G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
1384	± 50	± 70	1	1

1910205

2000587203/LF-G

Kettenis 495.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Attraktives Anlageobjekt (5 Wohnungen + Gewerbefläche)

PE&B C

Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
± 1335	9	5	Gas

1907050

2000587238/LF-G

Kelmis 297.500€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Hübsches Haus mit 3 Schlafzimmer in schöner ruhiger Sackgasse

PE&B E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
272	± 135	± 85	3	1

1905772

2000587270/LF-G

Eupen 155.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Hübsches und solides Haus in ruhiger und zentraler Lage

PE&B F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
355	± 130	Gas	2	1

1907068

2000587282/LF-G

Eupen 399.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Büroflächen auf 2 Etagen mit Parkplätzen

PE&B C

Nutzfl. m²	Parkplätze	Baujahr	Heizung
2 x 160	4	1985	Gas

1907082

2000587315/LF-G

Eynatten 349.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Wohnungen in strategisch guter Lage

PE&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
969	± 200	2001	4	2

1890829

2000587303/LF-G

Hergenrath 319.000€

GRENZLAND IMMO
Tel. 087/85 06 33

Modernes Einfamilienhaus sucht nette Familie in Hergenrath

PE&B C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
300	140	12	3	1

1904531

2000587374/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



Gouvy 195.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/28 02 43

Wohnung in Deiffelt zu verkaufen!
direkte Grenznähe

PE&B C

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
85	2	1	2007

1910280
2000589409/LF-G

St. Vith 78.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/28 02 43

Baugrundstück in Wallerode/St. Vith zu verkaufen

Grundfl. m²

Fernsicht

Flaches Grundstück

1123

1909880
2000589438/LF-G

Burg-Reuland 390.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/28 02 43

Wohnimmobilie in Ouren mit Baugrundstück zu verkaufen

PE&B F

Grundfl. m²	Baujahr	Heizung	S-Zimmer	Bäder
947	1844	Öl	9	3

1907240
2000589467/LF-G

Burg-Reuland 185.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/28 02 43

Wohnhaus mit Geschäftsfläche in Burg-Reuland zu verkaufen!

PE&B E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Heizung
185	179	1964	3	Öl

1905738
2000589526/LF-G

Gouvy 157.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/28 02 43

Doppelhaushälfte in Deiffelt/Gouvy zu verkaufen!

PE&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
207	161	2012	3	1

1909896
2000589486/LF-G

Burg-Reuland 220.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/28 02 43

Wohnhaus mit tollen Möglichkeiten zu verkaufen in Espeler

PE&B E

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung	Baujahr	Renovierung
358	4	Öl	1918	2000

1910296
2000589595/LF-G

Büllingen 153.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/28 02 43

Wohnung in Büllingen zu kaufen!

PE&B B

Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
69	2007	1	1

1905485
2000589572/LF-G

Burg-Reuland 170.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/28 02 43

Wohnimmobilie mit 2 Doppelhaushälften in Oudler zu verkaufen!

PE&B D

Wohnfl. m²	Heizung	Baujahr	S-Zimmer	große Nebengebäude
180	Öl	1850	4	

1905201
2000589620/LF-G

Eupen 315.000€

TREVI VANHOUDT
Tel. +32 87 / 88 01 01

Duplex Wohnung im Zentrum von Eupen

Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
105	Gas	3	1

1901915
2000654324/LF-G

Raeren 749.650€

IMMOBILIENKONTOR
+49 241 / 46 31 45 45

Luxuriöses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung – Premiumausstattung – viel Privatsphäre – 2017/2018 saniert – seniorengerecht

PE&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
1173	264	70	3	2

1909682
2000622178/LF-G

Welkenraedt 125.000€

IMMO
WWW.T-IMMO.BE
Tel. 0478/39 67 49

Studio im Zentrum von Welkenraedt

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
ca. 50	1	1	Gas

1908166
2000588931/LF-G

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net

Trendwende: Investitions„klima“ zwischen Knokke und De Panne profitiert von Corona und den Folgen

Belgische Küste merklich exquisiter

Die Küste boomt wie nie! Vor allem hochwertige Apartments finden regen Absatz. Nicht allein als Investitionsobjekte, sondern zunehmend auch als eigenes Urlaubsdomizil. Zugleich sind Käufe in Frankreich, Spanien oder Portugal stark rückläufig.

VON NORBERT MEYERS

Alles eine unmittelbare Folge der Corona-Krise mit ihren nicht abflauenden Reisebeschränkungen. Eine Entwicklung, die nachdrücklich aufs Investitions„klima“ in südlichen Gefilden drückt. Und zugleich die Nachfrage nach Apartments an der eigenen Küste akut verstärkt hat.



Nieuwpoort (hier der Blick vom Hafen auf hochwertige Residenzen) zählt zu den Orten, wo in den vergangenen zwei, drei Jahren die Preise beständig angezogen haben und Premium-Apartements weggehen „wie warme Semmeln“. Fotos: nemo.presse/nms

Nachfrage übersteigt Angebot signifikant

Auffällig ist in diesem Kontext vor allem eine Erkenntnis: Der Erwerb teurer (bis luxuriöser) Wohnungen zwischen Knokke und De Panne ist in ungeahnte Dimensionen vorgestoßen. War es in der Vergangenheit vor allem Knokke, das preislich in einer eigenen Liga spielte, ziehen mittlerweile etliche Orte nach, so besonders Ostende (wegen der bequemen Zugverbindun-

gen), aber ebenfalls Raversijde, Nieuwpoort, De Haan oder Wenduine.

Die Folge: Die Zahl der Transaktionen in Westflandern geht buchstäblich durch die Decke, hängt alle übrigen Regionen im Lande deutlich ab, wie Promotoren und Notare übereinstimmend bekräftigen. Wie die Tageszeitung „De Tijd“ ermittelt hat, sind die Verkäufe an dem knapp siebenzig Kilometer langen Küstenstreifen mit seinen vierzehn Städten/Orten zwischen Mitte Juni und Mitte Septem-

ber im Vergleich zum Vorjahreszeitraum je nach Standort zwischen 18 und 24 Prozent gestiegen.

Freilich mit einem Luxusproblem... Es fehlt durchweg an Luxuswohnungen, also Apartments nicht nur in bevorzugter, meernaher Lage (in allen Fällen mit Balkon), sondern mehr noch mit großzügigem Raumangebot und hochwertiger Ausstattung. Ein Trend, der besonders in Knokke gleichfalls für Häuser als Residenz respektive Sommersitz ausgemacht wird.

HINTERGRUND

Weniger Kredite zu höheren Beträgen

Die Anträge sind zwar weniger, dafür ist das individuelle Kreditvolumen jedoch spürbar angestiegen. So zumindest die Erkenntnis des Finanzmarktes für die Zeit „post Corona“, heißt: für den Zeitraum ab Mitte Mai, wo das Immobiliengeschäft quasi ohne zwischenzeitliches „Warm-up“ wieder angelaufen ist. Zu den Gründen zählt sicherlich die deutlich größere Schere zwischen Nachfrage und Angebot, gerade bei Häusern in interessanter Lage inklusive Begrünung. Ein Segment, das gerade infolge des verordneten „Lockdown“ erkennbar ganz oben auf der Wunschliste potenzieller Käufer steht. Jedenfalls sank die Zahl der Kreditanfragen landesweit für die Monate Juni, Juli und August um knapp zwanzig Prozent. Im Gegenzug aber erreichten die durchschnittlich bewilligten Beträge ein Plus von circa zehn Prozent. Konkret: Im Schnitt stiegen die Kredite für Wohnungen wie Häuser im Schnitt um 15.992 € - in der Summe 191.956 € für den Ankauf einer Wohnung. Bei Darlehen für den Ankauf und/oder den Ausbau respektive die Renovierung eines Hauses belief sich die bewilligte Summe gar auf 212.750 € pro Antrag (auch infolge des Preisanstiegs wegen des knappen Angebots).



Möglichst ungestörter Meerblick bleibt ungeachtet des Preises sicher eine bevorzugte Variante, doch können sich besonders Käufer mit der Option Erstwohnsitz auch fürs naturbelassene Hinterland begeistern.

Ambiente: Naturbelassenes Hinterland gewinnt an Attraktivität

Preisschild überrascht kaum

Dass Immobilienmakler mit Sitz an der belgischen Küste bis Ende August einen ähnlich hohen Umsatz verzeichnen wie im gesamten Vorjahr, mag sicher überraschen. Besonders angesichts zweimonatiger Schließung infolge der Corona-Krise. Dennoch sehen sich nicht wenige Promotoren mit dem Problem konfrontiert, der gestiegenen Nachfrage nicht nachzukommen.

In der Quantität durchaus, nicht jedoch in der Qualität! Besonders hochwertige Neubauten finden reißenden Absatz - ebenso Apartments wie Häuser (letztere teils auch im etwas ruhigeren Hinterland), Objekte, für die Interessenten durchaus deutlich tiefer in die Tasche greifen als in der Vergangenheit. So werden in Knokke in der Zwischenzeit selbst für Wohnungen „in

zweiter Reihe“, also ohne Meerblick, bis zu 18.000 € pro Quadratmeter gezahlt.

In der Summe zögert kaum noch ein Makler, für ein Luxusappartement ein Preisschild zwischen 1,5 und 2,0 Millionen € auszuhängen. Und Baugrund schlägt im nach wie vor mondänsten Küstenort mit 2500 € pro Quadratmeter zu Buche.

Und selbst wenn das Preisgefälle „Richtung Süden“, also zur französischen Grenze hin, unübersehbar ist, müssen heute in Nieuwpoort auch bereits 750.000 € für ein Appartement im oberen Ausstattungssegment gezahlt werden. Trotzdem reicht das Angebot bei weitem nicht aus, um der gestiegenen Nachfrage Herr zu werden. Hierunter nicht wenige Käufer, die in dem gehobenen Luxus eine

interessante Investition sehen.

Nicht weniger rege ist die Bau- und nachfolgend Verkaufstätigkeit in Orten wie Blankenberge, De Haan, Middekerke, Koksijde oder De Panne, selbst wenn das Angebot dort meist weniger opulent und gediegen ist. Dennoch sind es auch hier, gemäß Aussagen der Promotoren, durchweg die teuren Wohnungen, die zuerst Absatz finden. Weshalb die Makler von einer generellen Preissteigerung für das laufende Jahr von fünf bis sieben Prozent ausgehen.

Ähnlich gefragt (und somit wertvoll) scheint in der Zwischenzeit die Einbettung in ein ruhiges, naturnahes Ambiente, das nicht wenige Küstenorte gerade in einigen Kilometern Entfernung zum Strand garantieren.

Alterstruktur: Erst ab Mitte fünfzig wird ein Wohnsitz an der Küste für viele interessant und... bezahlbar

Meerblick bleibt weiter einer betuchten Kundschaft vorbehalten

Es liegt auf der Hand, dass beim bekannt hohen Preissegment an der Küste (und ebenso im nahen Hinterland) nur selten junge Familien bei den Maklern die Klinke drücken. Die Kundschaft bewegt sich verstärkt in einem Alterssegment zwischen Mitte fünfzig und Mitte sechzig - ein Trend, der sich gerade in diesem Jahr noch stärker ausgebildet hat als in der Vergangenheit.

Fakt ist jedenfalls, dass angesichts steigender Reisehindernisse der Reiz einer „résidence secondaire“ in Belgien in ungeahnter Weise gestiegen ist. Jedenfalls hat der anvisierte Urlaub im eigenen Land (möglichst in Reichweite zum Meer und möglichst ebenso zu jeder Jahreszeit) deutlich an

Attraktivität gewonnen. Zugleich sind die Anzeigen zum Verkauf eines Zweitwohnsitzes im südlichen Ausland erkennbar gestiegen. Auch um das auf solche Weise (wieder) verfügbare Geld in eine Immobilie „vor der Haustür“ zu investieren. Die Folge: In Südeuropa purzeln die Preise (teils ins Bodenlose), während sie in Westflandern anziehen.

Hinzu kommt die Erkenntnis, dass sich Belgier ab einem gewissen Alter gerne definitiv an der Küste ansiedeln möchten. Bevorzugt in einem weitläufigen, erstklassigen Appartement, aber durchaus auch in einem klein(er)en Haus in einem rückwärtiger Lage, freilich mit dem umfassenden Dienstlei-

stungsangebot eines Küstenortes.

Gerade diese betuchteren Käufer setzen uneingeschränkt auf ein hohes Ausstattungssegment, um nachfolgend möglichst an nichts mehr Hand anlegen zu müssen. Weshalb denn auch in die Jahre gekommene und bereits leicht „angestaubte“ Wohnungen ungeachtet des aktuellen Booms (zumindest noch) „Ladenhüter“ bleiben.

Vor allem wenn sie nur bedingt über einen so genannten „espace extérieur“ verfügen. Denn auf einem Anwesen ohne Garten (oder zumindest ein gemeinsam nutzbares begrüntes Areal) droht ein potenzieller Verkäufer (vorerst) sitzen zu bleiben.



In der Zwischenzeit ist selbst die Nachfrage und somit die Bautätigkeit in zuvor eher kleinen und von daher wenig beachteten und frequentierten Orten (wie beispielsweise Raversijde) über Maßen angestiegen.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Gemmenich 595.000 €

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Komplett renoviertes Bauernhaus der modernsten Art der Technik

PEB A

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
5685	439,8	70	6	2

1910120
2000589001/LF-G

Gemmenich 290.000 €

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Investitionsobjekt in Gemmenich mit 3 Wohneinheiten!

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
576	169	185	4	3

1903784
2000589015/LF-G

Gemmenich 650.000 €

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Geschäftliches multifunktionelles Gebäude im Herzen von Gemmenich und des Dreiländerecks

PEB

Grundfl. m²	Heizung
2668	Wärmepumpe

1891676
2000589029/LF-G

Gemmenich 98.000€

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Baugrundstück Völkerich Los 2

PEB

Grundstück
960

1521842
2000589046/LF-G

Montzen 165.000€

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Super schönes Baugrundstück in einer ruhigen, ländlichen Wohngegend

PEB

Grundstück
2523

1907147
2000589087/LF-G

Montzen 186.500€

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Erdgeschosswohnung (2 Schlafzimmer) in einem geplanten Neubau

PEB B

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
59,38	75	2	1	2019

1869555
2000589099/LF-G

Montzen 145.000€

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Wohnung im 2. Stock (1 Schlafzimmer) in einem geplanten Neubau

PEB B

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
50,43	54,05	1	1	2019

1869549
2000589119/LF-G

Kelmis 168.000€

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Schöne Erdgeschosswohnung mit Autostellplatz im Zentrum von Kelmis

PEB B

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

1887931
2000589138/LF-G

Eupen 169.000€

eu immobilien
www.euimmobilien.be
Tel. 087/74 26 56

Traditionsreiches Wirtshaus im Eupener Stadtzentrum

PEB F

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder
165	2	1

1909947
2000589948/LF-G

Raeren 465.000€

eu immobilien
www.euimmobilien.be
Tel. 087/74 26 56

Energieeffizientes Ein- oder Mehrfamilienhaus

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
1151	225	1996	3	2

1908514
2000588964/LF-G

Welkenraedt 680.000€

eu immobilien
www.euimmobilien.be
Tel. 087/74 26 56

Repräsentative Villa am Ende einer ruhigen Seitenstraße auf traumhaftem Grundstück.

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer
1100	330	330	7

1908354
2000588975/LF-G

Bleyberg 849.000€

eu immobilien
www.euimmobilien.be
Tel. 087/74 26 56

Herrliches Anwesen mit traumhaften Weitblick

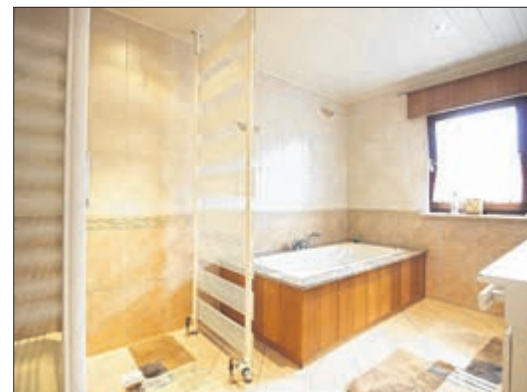
PEB D

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

1900696
2000588988/LF-G

„Le Printemps“ bietet viele touristische Perspektiven

An Platz mangelt es wahrlich nicht in „Le Printemps“ in Nidrum, ein Hotel-Restaurant, das nicht nur im Ort selbst, sondern weit darüber hinaus seit Jahrzehnten eine geschätzte Adresse war und ist. Doch aus Altersgründen stehen nunmehr strukturelle und personelle Veränderungen ins Haus. Der künftige Eigentümer/Betreiber findet ein weitläufiges Anwesen vor, das laufend aufwendig und zeitgemäß renoviert worden ist (so noch zuletzt vor zehn Jahren). Die Hotelzimmer, angesiedelt in zwei unterschiedlichen Gebäudeteilen, genügen standardisierten Ansprüchen und bieten landläufigen Komfort. Zielpublikum von „Le Printemps“ war und ist über Jahrzehnte namentlich eine wander- und radfreundige Kundschaft, die in der Gemeinde zahlreiche Gelegenheiten zu kurzweiliger Entspannung fand und findet. Nicht zu unterschätzen ist ebenfalls das Angebot im hellen, lichtgefluteten Restaurant, ganz gleich ob in kleiner Runde oder bei überschaubaren Familienfesten. Eifeler Gemütlichkeit atmet vor allem die schmucke Schankstube mit reichlich Holz, die - ebenso wie der gepflegte Garten - zu einem Abstecher einlädt.



LAGE

Die Lage im begrünten Umfeld der Nordeifel und zugleich in zentraler Lage garantiert Ruhe und Erreichbarkeit in Einem. Vor allem die zentrumsnahe Anbindung an Bütgenbach garantiert einen umfassenden Dienstleistungsstandard (mit Angeboten in den Segmenten Shopping, Gewerbe, Gesundheit, Kultur, Freizeit, Sport... in nur drei Kilometern Entfernung). Aber auch Nidrum selbst weist ein interessantes Angebot auf, so in den Bereichen Schule, Handwerk oder Tourismus. Die Autobahn E42 ist bequem über die Regionalstraßen 632/62 via Weywertz/Weismes/Malmedy erreichbar, ins nahe deutsche Grenzland führt der Weg über Elsenborn/Lager und Kalterherberg.

BESCHAFFENHEIT

Der Gebäudekomplex in der Dellenstraße in Nidrum, in Sichtweite des Zentrums, zieht seinen Reiz aus der doppelten Ausrichtung, sprich: einerseits Einfamilienhaus, andererseits Hotel-Restaurant. Die dreizehn Zimmer können in vielfältiger Weise als Beherbergung genutzt werden, so neben dem bisherigen Hotelbetrieb gegebenenfalls auch als Gite. Ergänzt wird die Infrastruktur in „Le Printemps“ durch eine Schankstube und ein Restaurant. Von Interesse für die künftige Ausrichtung ist ohne Zweifel die Nähe zum Bütgenbacher See in circa vier Kilometern Entfernung, aber ebenfalls die Lage am südlichen Ausläufer des Hohen Venns.

SKIZZIERUNG

Die räumliche Aufteilung des Gebäudekomplexes mit einer bebauten Fläche von rund achthundert Quadratmetern und einem angrenzenden Garten lässt dem künftigen Eigentümer/Betreiber breiten Spielraum bei der Gestaltung. Besonders da das Anwesen erst im Jahre 2010 ein letztes Mal aufwendig renoviert wurde und somit faktisch vom ersten Tag der Übernahme in seiner bisherigen Ausrichtung fortgeführt werden könnte. Jedenfalls eröffnen dreizehn Hotelzimmer in unterschiedlicher Größe und Gestaltung in bekannt attraktiver touristischer Umgebung in der Gemeinde Bütgenbach beste Perspektiven als Ferieninfrastruktur (so beispielsweise auch für B&B).

PREIS

Der Preis von 695.000 € definiert sich über die verfügbare Größe und die hochwertige Ausführung (innen wie außen). Hinzu kommt die interessante Lage (lokal wie regional) und die über Jahre gewachsene Kundschaft (vornehmlich aus dem Landesinnern). Ein Plus ist auch der weitläufige Garten mit teils hoher Bepflanzung, der Ruhe und Entspannung garantiert. Motiviert wird die Veräußerung durch das fortgeschrittene Alter der bisherigen Eigentümer, die sich aus dem Beherbergungsgewerbe zurückziehen möchten und ihren Betrieb gerne in Händen eines kreativen Nachfolgers sähen (gegebenenfalls auch mit anderen Überlegungen als Hotel-Restaurant).



INFO & DETAIL

ADRESSE: Dellenstraße 12, Nidrum, 4750 Bütgenbach
OBJEKTART: Hotel-Restaurant mit Privatwohnung
BAUJAHR: 1910 [mehrfach renoviert, zuletzt 2010]
GRUNDSTÜCK: 2635 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 662 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [U.A. LAGER, KELLER]: 144 Quadratmeter
RÄUME INSGESAMT: Einundzwanzig
PRIVATWOHNUNG: Küche, Büro, Schlafzimmer [3], Bad

HOTEL [SCHLAFZIMMER]: Dreizehn
HOTEL [BÄDER]: Dreizehn
HOTEL [SONSTIGES]: Schankstube & Restaurant
GARTEN [UMFELD]: Begrünte Fläche mit Gartenhaus
GARAGE: Zwei Stellplätze
HEIZUNG: Öl [zentral]
PREIS: 695.000 €
KONTAKT: www.hob-immo.be

„Unter die Lupe“ nimmt das GrenzEcho auf seinen Immo-Seiten stets ein Objekt, das im Anzeigenteil der Printausgabe und des Onlineportals angeboten wird. Die Charakterisierung betrifft namentlich die Segmente Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber abgewandelt werden. Hintergrund ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (oder punktuell auch anderswo mit regionalem Bezug). Diesen Monat „im Fokus“ das Hotel-Restaurant „Le Printemps“ in Nidrum. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



HOB Belgium
c/o Rauw & Partners Pgmhb
Malmedyer Straße 97b
4780 ST.VITH
+32 495 94 12 51
www.hob-immo.be
v.rauw@hob-immo.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Raeren 249.000€

Unschlagbares Angebot: sowohl für Investoren als fertig geplantes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten oder aber zur professionellen Nutzung als Wohnhaus mit Atelier.

Grundfl. m² 951 | Wohnfl. m² 630

1909533

Kettenis Ab 249.000€

KETTENISER WIESEN – ein zeitloses Wohnleben und Luxus für einen unbeschwerten Alltag: 12 ansprechende, zeitgenössische Wohnungen, teilweise als Duplex konzipiert, mit Terrasse und Garten / oder Balkon und Innenparkplatz.

Baujahr 2020 | Parkplätze Innen | Bäder 2 | S-Zimmer 2 - 3 | Heizung Gas

1901682

Sankt Vith ab 205.000 €

OPWYDO – ZU HAUSE IM HERZEN DER STADT

Bäder 1 - 2 | Wohnfl. m² 63 - 140 | Garten und/oder Terrasse | S-Zimmer 1 - 3 | Innenparkplatz + Keller

1891737

Eupen Ab 220.100 €

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

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

1896374

Malmedy 275.000 €

Zeitgenössisches Wohnen für Familien! 5 Neubau-EFH in hochwertiger Vollausstattung und außergewöhnlicher Stadtkernrandlage

Wohnfl. m² 148 | S-Zimmer 3 | Bäder 1 | Parkplätze 2 außen | Baujahr 2019

1875027

Eupen 395.000 €

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

Grundfl. m² 900 | Wohnfl. m² 385 | Parkplätze Garage

1896963

Henri-Chapelle 390.000€

NEUER PREIS

Liebevoll gepflegtes Bauernhaus in atemberaubender Natur mit weitläufigem Grundstück und Möglichkeit zur Pferdehaltung nahe des Dreiländerecks (B-D-NL)

Grundfl. m² 4694 | Wohnfl. m² 139 | S-Zimmer 4 | Bäder 1 | Heizung Gas

1898527

Raeren 77.000€

Wunderschönes vollerschlossenes Baugrundstück ohne Bauverpflichtung mit unverbaubarem Weitblick auf Weidelandschaft.

Grundfl. m² 857

1798081

Hauset 159.950 €

NEUBAU – Die Frepertgärten: 1-Schlafzimmer Wohnungen, HAUSET, nahe deutscher Grenze

Wohnfl. m² 64 | S-Zimmer 1 | Bäder 1 | Baujahr 2020 | Heizung Gemeinschaftliche Wärmepumpen

1895647

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.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Baelen 318.950 €

BATICO
Tel. 087/88 29 98

Neues wohnfertiges HAUS im Zentrum von BAELEN

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
283	41	131	4	1

1902016
2000653622/LF-G

Baelen 315.493 €

BATICO
Tel. 0474 52 04 65

Neues wohnfertiges HAUS im Zentrum von BAELEN

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
293	40	130	3	1

1901959
2000653640/LF-G

Eupen 329.090 €

BATICO
Tel. 087/88 29 98

Neues HAUS im Zentrum von EUPEN

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
456	40	142	4	1

1901978
2000653651/LF-G

Welkenraedt 289.000 €

BATICO
Tel. 087/88 29 98

Neues HAUS im Zentrum von WELKENRAEDT

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
310	42	143	4	1

1901982
2000653652/LF-G

Raeren 275.000 €

IMMOGE
Tel. 0497/88 86 62

Exzellente zentrale Lage Immobilie mit 2 Wohnhäuser, Garage und anliegendes Baugrundstück mitten in Raeren

PEB G F

Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder
454	5	2

1890901
2000588904/LF-G

Kelmis 285.000 €

immo. REGION AACHEN
Tel. +49 240/54 98 00 17

Gepflegtes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in Kelmis

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
240	100	Gas	3	1

1907023
2000587362/LF-G

Montzen Ab 195.000 €

Etienne Piron
Pour bâtisseur exigeant
Tel. 087/68 60 20

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

PEB B

Wohnl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
95-155	2-3	1	2020

1888777
2000587332/LF-G

Kelmis 300.871 €

HERGENRÄTHER EIGENBAU
www.eigenbau.com
STEFFENS
Tel. 087/65 70 00

Neubauprojekt in Kelmis !! Reizvolle Doppelhaushälfte mit bester Ausstattung (Driesch Los 33)

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
282	136	4	2	2

1895405
2000587392/LF-G

Eupen 250.800 / 260.350 €

CO-PABAT
Tel. 087/56 14 14

Neubauprojekt: Doppelhaushälfte in naturverbundener Lage. Wahlweise mit 3 oder 4 Schlafzimmern.

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Baujahr
424	101/121	Gas	3/4	2021

1909352
2000588888/LF-G

IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net