

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Eupen** 160.000€

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

Zu renovierendes Haus

PEB D

Grundst. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Heizung	S-Zimmer	Bäder
126	± 250	Gas	7	4

1912384  
2000587012/LF-G

**Eupen** 229.000€

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

Charmantes Haus mit 2 Wohneinheiten

PEB D

Grundst. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Heizung	S-Zimmer
± 155	± 200	Gas	4

1912367  
2000587027/LF-G

**Eupen** 560.000€

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

Große Halle/Lager gelegen in der Industriezone

PEB D

Grundst. m <sup>2</sup>	Nutzfl. m <sup>2</sup>	Baujahr	Heizung
± 3143	± 520	2004	Gas

1912357  
2000587204/LF-G

**Raeren** 239.000€

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

Multifunktionsgebäude mit Gewerbe und Wohnung

PEB D

Grundst. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Nutzfl. m <sup>2</sup>	S-Zimmer	Bäder
840	± 100	± 200	2	1

1776257  
2000587239/LF-G

**Welkenraedt** 259.000€

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

Einfamilienhaus auf großem Grundstück

PEB E

Grundst. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
± 930	± 125	1951	3	1

1912397  
2000587271/LF-G

**Kelmis** 297.500€

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

Hübsches Haus mit 3 Schlafzimmer in schöner ruhiger Sackgasse

PEB E

Grundfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Nutzfl. m <sup>2</sup>	S-Zimmer	Bäder
272	± 135	± 85	3	1

1905772  
2000587283/LF-G

**Neu-Moresnet** 290.000€

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

Anlageobjekt in zentraler Lage

PEB D

Grundfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
197	± 200	1969	4	2

1912411  
2000587304/LF-G

**Kelmis** 239.000€

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

Hübsches und komfortables Reihenhaus mit Garten

PEB C

Grundfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Heizung	S-Zimmer	Bäder
298	± 140	Öl	3	1

1912428  
2000587316/LF-G

**Kelmis** 299.700€

**GRENZLAND IMMO**  
Tel. 087/85 06 33

Modernes, freistehendes Einfamilienhaus Neubau in ruhiger, sonniger Lage in Kelmis

PEB B

Grundfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Nutzfl. m <sup>2</sup>	S-Zimmer	Bäder
400	112	55	3	1

1912602  
2000587375/YE-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



**Raeren** 249.000€

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

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

PEB G

Grundst. m²	Wohnfl. m²
951	630

1909533  
2000589157/LF-G

**Hergenrath** 469.000€

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

Sie suchen ein Wohnflair wie in der Provence in Frankreich? Liebenswertes Bauernhaus aus dem 18. Jahrhundert mit enormem Potenzial im Grenzgebiet B/D/NL.

PEB C

Grundst. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
1400	375	120	6	3

1902464  
2000589169/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 bis 3 SZ + 80 bis 121 m² + Garten und/oder Balkon, in einzigartiger Lage.

PEB B

Baujahr	Heizung	S-Zimmer	Wohnfl. m²	Garten und/oder Balkon
2020	Gas	1-3	80-120	

1900792  
2000589189/LF-G

**Baelen** ab 269.000€

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

NEUBAU EINFAMILIENHAUS ALS FREI-STEHENDES, ECK-ODER MITTELHAUS IM NEUEN WOHNVIERTEL „QUARTIER DU BAILOU“ IN EINZIGARTIGER LAGE

PEB B

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

1900814  
2000589202/LF-G

**Eupen** ab 148.000€

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

LOTENPARK- Die perfekte Lage zwischen Stadt und Natur. Luxuriöse Niedrigenergie-wohnungen vom Studio bis zur geräumigen 3 Zimmerwohnung.

PEB B

Wohnfl. m²	Garten und/oder Terrasse	Innenparkplatz + Keller	S-Zimmer	Bäder
54-130			1-3	1-2

1899518  
2000589215/LF-G

**Eupen** 195.000€

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

Einfamilienhaus in Hanglage und ruhiger Sackgasse mit viel Potenzial.

PEB G

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

1901121  
2000589227/LF-G

**Kettenis** ab 249.000€

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

KETTENISER WIESEN – ein zeitloses Wohn-erlebnis und Luxus für einen unbeschwer-ten Alltag: 12 ansprechende, zeitgenössische Wohnungen, teilweise als Duplex konzipiert mit Innenparkplatz.

PEB B

Wohnfl. m²	Aufzug	Terrasse und Garten / oder Balkon	S-Zimmer	Bäder
88-120			2-3	2

1901682  
2000589238/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 Neubawohnungen im „Hof Gemereth“.

PEB B

Wohnfl. m²	Terrasse oder Balkon	Parkplatz Außen	S-Zimmer	Bäder
76-113			2	1-2

1896374  
2000589252/LF-G

**Eupen** 252.500 €

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

Neubau – Appartements Werthplatz-Hissels-gasse – (Preis inklusive Kosten!!!)

PEB B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplatz	Baujahr
85,45	2	1	1	2020

1910384  
200058949/LF-G

**Eupen** 249.000 €

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

Eupen – Residenz Nikolausfeld – Duplexwohnung – 3 SZ – 2 Bäder – Aufzug/Garage/Keller

PEB B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze	Heizung
125	3	2	1	Gas

1912476  
200058989/LF-G

**Eupen** 279.000 €

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

Neubau – Appartements (Projekt Néo) – gehobener Standard – Simarstraße nahe Zentrum

PEB B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr	Aufzug
98	2	1	2020	

1911907  
200058965/LF-G

**Raeren** Preis auf Anfrage

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

Energieeffizientes Ein- oder Mehrfamilienhaus

PEB B

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

1908514  
200058976/LF-G



Häusermarkt: Derzeit acht Prozent weniger Häuser verfügbar - Zudem „verschleppte“ Bautätigkeit

# Unsicherheit befeuert Verknappung

Die Branche sucht händeringend nach Häusern. Doch gibt der Markt im Moment nur wenig attraktiven Wohnraum her, heißt: möglichst im Grünen und mit Garten. Die Folge: Potenzielle Käufer müssen ihr veranschlagtes Budget nach oben revidieren.

VON NORBERT MEYERS

Wo vor fünf, sechs Monaten düstere Wolken aufzogen, hat der Himmel zwar noch nicht vollständig aufgeklart. Doch der schmale Silberstreif am Horizont hat sich über den Sommer beständig verbreitert. Sicher auch weil zahlreiche Menschen aufgrund der Reiseeinschränkungen im Zuge der Corona-Krise die Wertigkeit eines Eigenheims (mit Garten) wieder schätzen lernen.

## Eigenheim gewinnt spürbar an Wertigkeit

Und während es in der Vergangenheit vielfach die gestiegene Nachfrage war, die im Wesentlichen den Preis bestimmte, ist es diesmal eher der geringe „Nachschub“. Heißt: Zunehmend mehr Eigentümer, die vor der Krise einen Verkauf



Der möglichst geräumige und „bewohnbare“ Garten am künftigen Eigenheim ist in der Zwischenzeit eine der wichtigsten Optionen, für die der potenzielle Käufer durchaus gerne um einiges tiefer in die Tasche greift. Fotos: nemo.presse/nms

ihres Anwesens angedacht und zu diesem Zweck auch bereits in Kontakt zu einem Makler getreten waren, üben sich seither in Zurückhaltung. Sie halten schlichtweg an ihrem Eigenheim fest, wodurch das Angebot schrumpft.

In Zahlen liest sich dieser Trend wie folgt: Es stehen derzeit acht Prozent weniger Häuser zum Verkauf als vor Jahresfrist. Eine Zahl, die aber beispielsweise in Vlaams Brabant auf knapp zwanzig Prozent angestiegen ist. Fachleute sind sich einig, dass die weiter herr-

schende Unsicherheit manchen dazu bewegen hat, vorerst von einem geplanten Verkauf abzusehen. Und da ist die erneut (und nicht weniger stark) aufflackernde Pandemie nicht unbedingt angetan, den Markt in Bewegung zu setzen.

Eine Verknappung, die zudem durch die „verschleppte“ Bautätigkeit infolge des Lockdown im Frühjahr verstärkt wird. Jedenfalls hinkt das Timing auf den Baustellen vielerorts der Nachfrage (und ebenso den Auftragsbüchern) hinterher.



## HINTERGRUND

### Ixelles bleibt das teuerste Pflaster

Wer womöglich auf einen Preisverfall infolge der Corona-Krise spekuliert hatte, sieht sich getäuscht. Zumindest mit Blick auf die Entwicklung im ersten Halbjahr. Insgesamt wurden in diesem Zeitraum für ein freistehendes Haus 2,4 Prozent mehr gezahlt. Bei (hochwertigen) Appartements lag der Zugewinn im Schnitt gar bei 7 Prozent. Dagegen blieb das Preisgefüge für Reihenhäuser zumindest stabil. Von Krise also keine Spur! Immerhin wurde mit dieser Entwicklung bei den Appartements erstmals die „Schallmauer“ von 200.000 € durchbrochen, so Stabel, das Landesamt für Statistiken. Freilich tun sich beim näheren Blick auf die Zahlen erneut teils gravierende Unterschiede zwischen den Regionen auf. In der Wallonie etwa bleibt ein Appartement ungeachtet einer Steigerungsrate von 6,9 Prozent mit 155.000 € im Schnitt durchaus erschwinglich - im Vergleich zu Flandern mit 205.000 € (bei einer Steigerung gar von 7,9 Prozent). Von Brüssel ganz zu schweigen... Teuerste Gemeinde im Land bleibt Ixelles, gefolgt von Knokke und Woluwe-Saint-Pierre, wogegen in Hastière (Provinz Namur) und Heuvelland (Provinz Limburg) der Erwerb einer Immobilie derzeit am günstigsten ist.



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

## Steigerungsrate: Circa viertausend Aufträge im letzten Sommer

### Gartenpools auf Rekordkurs

Es war der Renner des Sommers. Mit Blick auf das Thermometer kaum eine Überraschung, immerhin sind in der Zwischenzeit auch in unseren Breitengraden ausgewiesene Hitzewellen offenkundig an der Tagesordnung. Und da zudem Corona zahlreichen Belgiern einen Strich durch die Urlaubsplanungen machte, standen bei den Herstellern von Schwimmbädern die Telefone nicht still.

Sicher ist der Boom bei Gartenpools ist nicht gänzlich neu, hat aber infolge der 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.

Doch in diesem Sommer wurden neue Rekordzahlen erreicht - mit circa 4000 umgesetzten Aufträgen. Heißt: Genauso oft rückten Fachbetriebe an, um quer durchs Land den Garten „umzugraben“. Ein Plus von 31 Prozent gegenüber dem eh schon boomenden Vorjahr. Der Großteil mit sechzig Prozent sind Pools aus Kunststoff, während die übrigen in Beton gegossen und dann mit Kunststoff oder mit Fliesen ausgelegt werden. Eine Version in Edelstahl bleibt weiterhin die Ausnahme - allein schon wegen des Preisgefüges.

Und da muss die heimische „Wasserratte“ im Regelfall für den „normalen“ Pool zwischen 50.000 und 65.000 € veranschlagen, abhängig von Größe,

Ausstattung, Technik und nicht zuletzt Zugänglichkeit des Gartens. Wobei drei Viertel der Kunden auf eine Fläche von vierzig Quadratmetern setzten, heißt: zehn mal vier Meter. Die weiteren Käufer optierten jeweils zu gleichen Teilen für kleinere oder größere Becken.

Nach oben gibt es übrigens keine Grenze, wie die Investition von knapp einem Viertel der Kunden belegt, die für das Schwimmbad im eigenen Garten bis zu 80.000 € bezahlt haben, während knapp zehn Prozent gar bis zu 100.000 € „in die Hand genommen“ haben. Durchaus also ein kostspieliges „Vergnügen“, dessen Nutzwert letztlich vor allem von der weiteren klimatischen Entwicklung der kommenden Sommer „at home“ abhängig ist.

## Nachfrage: Appartements derzeit nicht ganz oben auf Wunschliste - Vor allem ältere Menschen „stornieren“

### Ansprüche an die Wohnqualität nach der Krise spürbar gestiegen

Offenbar bewirkte die Corona-Krise auf dem Immobilienmarkt einen (teilweisen) Paradigmenwechsel. Jedenfalls sind die Parameter nicht mehr ganz so fest zementiert wie noch im März. So jedenfalls die erste verwertbare (Zwischen)bilanz fünf Monate nach Wiederaufnahme der Tätigkeit - und nicht allein wegen der veränderten hygienischen Rahmenbedingungen (vorrangig bei Besichtigungen).

Von einer zeitweiligen „Überhitzung“, wie manche in den Wochen nach dem Lockdown befürchteten, kann derzeit keine Rede sein, wenn gleich der Andrang vor allem in den zwei Monaten ab Mitte Mai schon deutlich „über der Norm lag“, auch in Ostbelgien.

Nachfolgend aber gönnte sich der Markt wieder eine spürbare Beruhigung - auch bei der Preisentwicklung, die sich um einige Prozent über dem Vorjahresniveau einpendelte.

Nicht ganz so groß wie gewohnt und gewünscht war in den vergangenen Monaten die Nachfrage nach Appartements. Gerade ältere Mitbürger, die zwischenzeitlich einen Wechsel vom (zu großen) Eigenheim in ein zentral(er) gelegenes und meist auch kleineres Appartement ins Auge gefasst hatten, haben ihr Interesse zumindest „storniert“.

Auffällig ebenfalls die Schere, die sich - so eine allseitige Erkenntnis - bei Nachfrage und Preis zwischen Objekten stark differenzierender Wertigkeit

auft. Konkret: Hier Appartements mit zwei Zimmern und einer Fläche zwischen 80 und 100 Quadratmetern, zudem mit Terrasse/Balkon, vielfach in begehrter innerurbaner Lage, nicht selten mit begrünter Ambiente in Reichweite. Dort kleine(re) Appartements ohne Terrasse/Balkon, in sozial wenig attraktiver Umgebung, ohne fußläufigen Zugang zur Naherholung.

Von daher dürften Promotoren künftig vielleicht noch intensiver als zuvor auf „soft skills“ bei der lokalen Einpflanzung von Residenzen achten, da sich die Ansprüche an die Wohnqualität infolge Corona (und etwa gestiegenem Home-Office) erkennbar geändert haben.



Eher „zweitrangige“ Ware bleibt derzeit ungewohnt lange „auf dem Stock“. Denn nach der Corona-Krise ist das Anspruchsdenken in puncto Wohnqualität erkennbar gestiegen.



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Gemmenich** 650.000 €

Geschäftliches multifunktionelles Gebäude im Herzen von Gemmenich und des Dreiländerecks

Grundfl. m²: 2668  
Heizung: Wärmep.

1891676

**Kelmis** 198.000 €

Halbfreistehendes Haus mit schönem Garten

Grundfl. m²: 560  
Wohnfl. m²: 132,77  
Nutzfl. m²: 40,82  
S-Zimmer: 3  
Bäder: 1

1911888

**Montzen** 254.000 €

Ebenerdiges Haus mit Garten / Bungalow-Stil

Grundfl. m²: 798  
Wohnfl. m²: 115  
Nutzfl. m²: 35  
S-Zimmer: 2  
Bäder: 1

1911948

**Gemmenich** 290.000 €

Investitionsobjekt in Gemmenich mit 3 Wohneinheiten!

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

1903784

**Montzen** 180.000 €

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

Wohnfl. m²: 77  
Nutzfl. m²: 89  
S-Zimmer: 2  
Bäder: 1  
Parkplätze: 1

1869551

**Montzen** 145.000 €

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

Wohnfl. m²: 56,30  
Nutzfl. m²: 67  
S-Zimmer: 1  
Bäder: 1  
Baujahr: 2019

1869549

**Kelmis** 230.000 €

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

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

1882242

**Gemmenich** 129.000 €

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

Grundfl. m²: 201  
Wohnfl. m²: 116,59  
Nutzfl. m²: 159,28  
S-Zimmer: 3  
Bäder: 1

1884423

**Eupen** 315.000 €

Duplex Wohnung im Zentrum von Eupen

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

1901915

### 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](http://www.grenzecho.net/immo) zu erfahren.

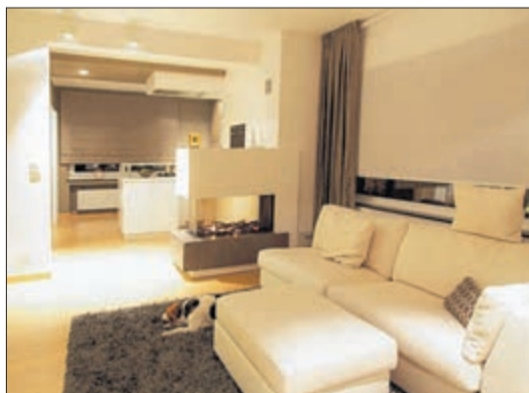
#### Immo QR-Codes scannen, so funktioniert's:





# Einladende Balance von Gartendesign und -flair

Erst beim Tritt über die Schwelle offenbart sich die ganze Hochwertigkeit eines Anwesens in Raeren, wogegen es von außen die rund fünf Jahrzehnte nicht leugnen kann. Zumindest an der Frontseite sowie in Einfahrt und Aufgang. Denn im rückwärtigen Bereich besticht die kleine Landvilla in zentraler, aber ruhiger Lage in der Heckstraße durch ein von kundiger und liebevoller Hand angelegtes Gartenambiente, namentlich mit Schwimmteich und Biotop, erreichbar über eine schicke (Ruhe)terrasse von über vierzig Quadratmetern. Ebenfalls bietet der Garten im hinteren Teil einen Springbrunnen mit Skulptur, einen Zierteich und ein Gartenhaus - alles in sonniger, südwestlicher Lage. Mit rund hundert Quadratmetern ist die eigentliche Wohnfläche sicher überschaubar, bietet aber zugleich den Vorteil, dass neben Living und Küche auch ein Schlafzimmer mit angegliedertem Bad im Erdgeschoss angesiedelt ist, das Haus also zumindest in weiten Teilen barrierefrei nutzbar ist. Vor allem auch technologisch ist das Anwesen auf dem letzten Stand - ebenso Beleuchtung (namentlich im Gartenbereich) wie Haustechnik (u.a. Marquise).



## LAGE

Die Lage in Raeren, in der Heckstraße, ist ruhig - und dennoch größtenteils fußläufig zu den wichtigsten Einrichtungen im Ort, so Gewerbe, Shopping, Verwaltung, Schule, Freizeit... Interessant ist eb die schnelle Anbindung via Regionalstraße 68 (Eupener respektive Aachener Straße) wahlweise zur Stadt Eupen oder zur Autobahn E40 (A44). Zwar liegen die Nachbarn in Sichtweite, doch zum rückwärtigen Garten hin ist dank ausgesuchter Bepflanzung mit Hecken, Bäumen und Sträuchern eine hohe und vor allem beschauliche Lebensqualität garantiert. Weshalb die vormalige Eigentümerin denn auch ihren Lebensmittelpunkt „nach hinten“ ausgerichtet hatte.

## BESCHAFFENHEIT

Ein Plus ist das einladende Gartenambiente mit dem Schwimmteich (bis zu eineinhalb Meter Tiefe und knapp vierzig Quadratmeter Fläche) und dem Biotop, die unmittelbar an die neue, geräumige Terrasse angrenzen und gerade in den anhaltend heißen und trockenen Sommern der letzten Jahre ein willkommenes, abgeschottetes Refugium bilden (das zudem dank ausgesuchter Beleuchtung auch gerne bis spät abends genutzt werden kann). Im Innern stechen die gediegenen Materialien ins Auge, so in Küche und Bad Corian-Becken. Zudem ist das Anwesen in seiner Gesamtheit unterkellert und bietet, neben der Garage, reichlich Lager- und Stauraum.

## SKIZZIERUNG

Es ist die ebenso kreative wie qualitative Innenausstattung, die dem Anwesen seine Wertigkeit garantiert - das Ergebnis einer aufwendigen Umgestaltung des Interieurs vor acht Jahren. Hierbei erfolgte zudem eine räumliche Ausweitung in Richtung Garten, der faktisch „ins Haus geholt wurde“. Ein großzügiger Wohnraum (u.a. mit frei stehendem Kamin), angrenzend an eine maßgefertigte Küche mit Essecke, bildet unwidersprochen das Herz des Hauses. Im Erdgeschoss findet sich zudem ein Schlafzimmer und ein Bad mit barrierefreier italienischer Dusche (Antonio Lupi), während im Oberschoss zwei Zimmer (Dachschräge) mitsamt Dusche Raum bieten.

## PREIS

Der Preis von 445.000 € definiert sich vor allem über das renovierte hochwertige Interieur, wogegen der künftige Eigentümer in Sachen Einfahrt, Aufgang, Fassade (vorne) und Energie durchaus nochmals „Geld in die Hand nehmen muss“. „Da die vormalige Eigentümerin sich in der Zwischenzeit beruflich ins Ausland verändert hat, ist die Außenrenovierung unweigerlich ins Stocken geraten“, so Lia Ploumen von ImmoGE, die aber zugleich zu Recht auf die geschmackvolle und einladende Umgestaltung im Innern verweist. Nicht unwichtig ist der Hinweis, dass die Einrichtung, besonders das modische Mobiliar, ebenfalls in den Besitz des Käufers übergeht.

## INFO & DETAIL

**ADRESSE:** Heckstraße 8, 4730 Raeren  
**OBJEKTART:** Kleiner Landbungalow mit Teichlandschaft  
**BAUJAHR:** 1965 [2012 innen umfassend renoviert]  
**GRUNDSTÜCK:** 960 Quadratmeter  
**WOHNFLÄCHE:** 106 Quadratmeter  
**NUTZFLÄCHE [KOMPLETTES UNTERGESCHOSS]:** 60 Quadratmeter  
**RÄUME INSGESAMT:** Sieben  
**SCHLAFZIMMER:** Drei

**BÄDER:** Zwei  
**TERRASSE:** 42 Quadratmeter [zum rückwärtigen Garten hin]  
**GARTEN:** Hochwertig gestaltet und ausgeleuchtet [mit Gartenhaus]  
**GARAGE:** Ein Stellplatz [im Untergeschoss]  
**SONSTIGES:** Schwimmteich, Biotop und Zierteich  
**HEIZUNG:** Öl [zentral]  
**PREIS:** 445.000 €  
**KONTAKT:** www.immoge.com



„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 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“ ein kleiner Bungalow in ruhiger Lage in Raeren. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



ImmoGE Belgium  
c/o Lia Ploumen  
Kirchstraße 3  
4700 EUPEN  
+32 87 56 09 22  
+32 497 88 86 62  
www.immoge.com





# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Osterbach** 153.000 €

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

Wohnung in Büllingen zu kaufen!

PE&B B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr	Heizung
69	1	1	2007	Wärmep. Fußbodenh.

1905485  
2000589410/LF-G

**Ouren** 390.000 €

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

Wohnimmobilie in Ouren zu verkaufen!

PE&B F

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

1907240

**Espeler** 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	Baujahr	Heizung
358	4	1918	Öl

1910296  
2000589468/LF-G

**Wallerode** 84.250 €

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

Tolles Baugrundstück in Wallerode/St.Vith zu verkaufen

PE&B C

Grundfl. m²
1131

1909885  
2000589487/LF-G

**Steffeshausen** 98.000 €

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

Wohnhaus in Steffeshausen/Burg Reuland zu verkaufen!

PE&B E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
725	115	3	1	1858

1905335  
2000589527/LF-G

**Iveldingen** 297.000 €

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

Haus in Iveldingen/Amel zu verkaufen!

PE&B C

Wohnfl. m²	Badezimmer	S-Zimmer	Baujahr	Heizung
156	2	4	2006	Öl

1912442  
2000589573/LF-G

**Deiffelt** 195.000 €

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

Wohnung in Deiffelt zu verkaufen!

PE&B C

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
85,6	2	1	2007

1910280  
2000589596/LF-G

**Büllingen** 68.000 €

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

Baugrundstück mit Agrarland in Mürringen zu verkaufen

PE&B C

Grundfl. m²	Bauzone m²
9200	1250

1912772  
2000589622/YE-G

**Baelen** 318.950 €

BATICO  
Tel. 087/88 29 98

Neues wohnfertiges HAUS im Zentrum von BAELEN

PE&B B

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

1902016  
2000653623/YE-G

**Baelen** 315.493 €

BATICO  
Tel. 0474 52 04 65

Neues wohnfertiges HAUS im Zentrum von BAELEN

PE&B B

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

1901959  
2000653641/YE-G

**Eupen** 329.090 €

BATICO  
Tel. 087/88 29 98

Neues HAUS im Zentrum von EUPEN

PE&B B

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

1901978  
2000653652/YE-G

**Welkenraedt** 289.000 €

BATICO  
Tel. 087/88 29 98

Neues HAUS im Zentrum von WELKENRAEDT

PE&B B

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

1901982  
2000653658/YE-G



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Eupen** 10€ / m<sup>2</sup>

**PROXIMMO**  
Tel. 0497 44 47 51

Büros in Neubau in Eupen  
Nähe Autobahn zu vermieten

Baujahr  
2020

1912065

**Raeren** 445.000€

**IMMOGE**  
Tel. 0497/88 86 62

Freistehendes Haus mit gehobener, moderner Innenausstattung, parkähnlicher Garten mit Schwimmteich. Maison 4 faç, rénové 2012, intér.modern, piscine natur, parc-jardin

Grundst. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Garage	S-Zimmer	Bäder
960	106	1	3	2

1909404

**Raeren** 749.650€

**IMMOBILIENKONTOR**  
Tel. +49 241 / 46 31 45 45

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

Grundfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Nutzfl. m <sup>2</sup>	S-Zimmer	Bäder
1173	264	70	3	2

1909682

**Kelmis** 300.871 €

**HERGENRATHER EIGENBAU STEFFENS**  
Tel. 087/65 70 00

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

Grundfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
282	136	4	2	2

1895405

**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.

Wohnl. m <sup>2</sup>	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
95-155	2-3	1	2020

1888777

**Gemmenich/Völkerich** Ab 79.647 €

**CO.PA.BAT**  
Tel. 087/56 14 14

Familienfreundliches Wohnen im Dreiländereck – 5 vollerschlossene Baugrundstücke mit Südausrichtung

Grundfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>
573 - 1.325	

1912239

**Baelen** 145.000€

**IMMO**  
www.t-immo.be  
Tel. 0478/39 67 49

Appartement in exzellenter Lage

Wohnfl. m <sup>2</sup>	S-Zimmer	Bäder	Heizung
ca. 65	1	1	Gas

1904485

**Kelmis** 198.000€

**immo**  
REGION AACHEN  
+49 (0) 2405/498 00 28

Ansprechendes Grundstück in beliebter ruhiger Wohnstraße

Grundst. m <sup>2</sup>
2.680

1906387

**Malmedy** 35.000€

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

Baugrundstück von 635 m<sup>2</sup> für 3-Fassadenhaus in Malmedy zu verkaufen, frei von Bauunternehmer und ohne Bauzwang

Grundst. m <sup>2</sup>
635

1873544

## IHRE IMMOBILIE HIER?



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