

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Kettis 198.000€

Wohnhaus mit Potential im Dorfkern

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder
137	160	3	2

1913246

Eupen 249.000€

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

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

1912476

Eupen 600€ Miete

Schöne Wohnung im Herzen der Stadt Eupen (neuwertig)

Wohnfl. m²	Baujahr	Heizung	S-Zimmer	Bäder
67	2015	Gas	1	1

1915487

Herbesthal 125.000€

Alte Post Herbesthal – 20 Eigentumswohnungen zwischen 60-130 m² und 85.000-175.000 €

1913691

Baelen 318.950 €

Neues wohnfertiges HAUS im Zentrum von BAELEN

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

1902016

Baelen 315.493 €

Neues wohnfertiges HAUS im Zentrum von BAELEN

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

1901959

Eupen 329.090€

Neues HAUS im Zentrum von EUPEN

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

1901978

Welkenraedt 289.000€

Neues HAUS im Zentrum von WELKENRAEDT

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

1901982

Eupen 250.825€/262.825€

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

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Baujahr
340	101/121	Gas	3/4	2021

1909352

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



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
2000587013/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
2000587205/LF-G

Raeren 175.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Solides Haus auf großem Grundstück mit freier Aussicht

PE&B G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer
909	± 120	Nachtspeicher	4

1915475
2000587240/LF-G

Kettenis 275.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Geräumiges Haus mit viel Potenzial

PE&B E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
1020	± 183	1955	5	1

1915447
2000587028/LF-G

Lontzen 198.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Hübsche Doppelhaushälfte mit Garten in ruhiger Lage

PE&B F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	Heizung	S-Zimmer
335	± 75	1984	Nachtspeicher	3

1915462
2000587272/LF-G

Kelmis 257.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Sehr gepflegtes Haus mit Garten und Doppelgarage

PE&B C

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

1910219
2000587284/LF-G

Kelmis 248.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Ausgezeichnetes Haus in Rücklage mit großer Garage

PE&B D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
318	± 130	Öl	3	2

1907096
2000587305/LF-G

Gemmenich 539.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Anwesen mit Reiterhof

PE&B C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
± 7739	± 165	Öl	2	2

1901306
2000587317/LF-G

Kelmis 300.871 €

HERGENRATHER EIGENBAU
www.steffens-eigenbau.be
Tel. 087/65 70 00

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

PE&B B

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

1895405
2000587394/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.

PE&B C

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

1888777
2000587334/LF-G

Kelmis 285.000€

simmo REGION AACHEN
Tel. +49 (0) 2405/498 00 17

Gepflegtes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in Kelmis

PE&B C

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

1907023
2000587364/LF-G

Eupen 10€ / m²

PROXIMMO
Tel. 0497 44 47 51

Büros in Neubau in Eupen Nähe Autobahn zu vermieten

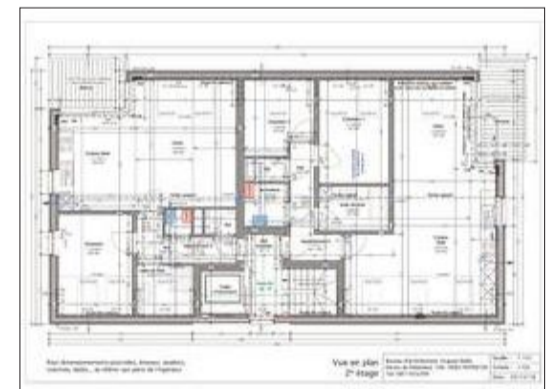
PE&B C

Baujahr
2020

1912065
2000699293/SR-G

Schmucke Residenz trifft den Anspruch aller Generationen

Die Gemeinde Bleyberg ist in jüngerer Vergangenheit zu einem attraktiven Lebens- und Wohnraum aufgestiegen. Für eine Ansiedlung „kurz hinter der Sprachengrenze“ (obwohl hier neben Platt auch gerne Deutsch verstanden und gesprochen wird) spricht die Lage in Reichweite und dennoch spürbar abseits der großen Verkehrsachsen. Mit der gezielten Erschließung eines Wohngebietes in Montzen, unweit des Zentrums mit seinem einladenden Platz, in der neu angelegten Rue Vicaire Jean Arnolds, hat die Gemeinde ein interessantes und zugleich überschaubares Areal geschaffen, das genau die aktuellen Erwartungen einer wahlweise jüngeren wie älteren Kundschaft zufriedenstellen kann. Konkret: Ruhig, offen, begrünt und zentrumsnah. Zudem weist die Gemeinde ein hohes kulturelles und touristisches Potenzial auf, u.a. mit ausgedehnten Wander- und Radmöglichkeiten durchs Göhlthal - in Nähe zum Dreiländereck (mit dem Vaalserberg), zum Calvaire in Moresnet und zu zwei Golfplätzen. Ein Standortplus ist nicht zuletzt die signifikante Lage im Kernland zwischen den drei euregionalen Metropolen Lüttich, Aachen und Maastricht.



LAGE

Die Lage in Montzen, mit fußläufiger Anbindung ans Ortszentrum, ist ebenso attraktiv für junge Familien wie für aktive Rentner. Nur zwei, drei Minuten entfernt von der Rue Vicaire Jean Arnolds (einem geschlossenen Wohngebiet, nur zugänglich über die Rue Gustave Demoulin) liegen die wichtigsten Einrichtungen im Ort, so Gewerbe, Shopping, Verwaltung, Schule, Freizeit... Nicht weniger interessant ist die schnelle Anbindung ans Umland, entweder via N3/B264 nach Aachen oder via N3 über „Weißes Haus“ in Richtung Lüttich. Und auch die Autobahn E40 ist über die Lütticher Straße und die Rue Mitoyenne in kurzer Zeit erreichbar.

BESCHAFFENHEIT

Die „Résidence Arnolds“ (in Anlehnung an den am 28. August 1944 im Zuchthaus Brandenburg hingerichteten Priester, der in den ersten drei Kriegsjahren in Montzen als Kaplan wirkte) ist angesiedelt in einem neuen, ortskernnahen Wohngebiet, wo neben Einzelhäusern auch kleinere Residenzen entstehen. Das verkehrsberuhigte Areal ist einzig über eine Stichstraße erreichbar, weitläufig begrünt und familiengerecht erschlossen. Das Anwesen zählt sechs Appartements auf drei Etagen, darunter die beiden Wohnungen im Obergeschoss mit einer leichten Dachschräge. Ausgestattet sind die Appartements wahlweise mit einem oder zwei Schlafzimmern.

SKIZZIERUNG

Die Wohnungen in zwei Größen verfügen über einen offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenraum (jedoch noch ohne Küchenzeile), von wo der Weg im Erdgeschoss auf eine Terrasse und in den beiden Obergeschossen auf einen Balkon (Metallstruktur, ausgelegt mit Holz) führt. Bad und Schlafzimmer sind in beiden Ausführungen geräumig. Den barrierefreien Zugang zu den oberen Appartements gewährleistet ein Aufzug. Der energetische Standard ist hochwertig (PEB B), u.a. dank Doppelverglasung in PVC-Rahmen. Im Untergeschoss verfügt jeder Eigentümer über einen eigenen Keller, jedoch über keine Garage (dafür aber befestigte Stellplätze außen).

PREIS

Der Preis zwischen 145.000 und 182.500 € (zuzüglich Gebühren) definiert sich einerseits über die reizvolle Lage in ruhiger Umgebung, andererseits über die trendige Architektur an einer nach allen Seiten offenen Spitzkehre. „Die bauliche Umsetzung durch ein Unternehmen aus der Region nach Plänen eines erfahrenen Büros steht für ein luftiges Ambiente, das selbst in den kleineren Wohnungen eine hohe Lebensqualität bietet“, so Alain Xhardez von CITF mit Sitz in Gemmenich. „Hinzu kommt das gefällige Umfeld, das gerade junge Familien ansprechen dürfte. Nicht zu vergessen die gute verkehrstechnische Anbindung zum euregionalen Umland.“



INFO & DETAIL

ADRESSE: Rue Vicaire Jean Arnolds, Montzen, 4850 Bleyberg
OBJEKTART: Smarte Residenz mit sechs Wohnungen
BAUJAHR: 2019/2020
GRUNDSTÜCK: 1050 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 56 [67] bis 77 [89] Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [WASCHRAUM & KELLER]: 8 Quadratmeter [maximal]
RÄUME INSGESAMT: Fünf bis sechs

SCHLAFZIMMER: Eins oder zwei
BÄDER: Eins
TERRASSE/BALKON: 5 bis 7 Quadratmeter [je nach Lage]
GARAGE: Keine, dafür ein oder zwei befestigte Außenstellplätze
HEIZUNG: Gas [zentral]
PREIS: 145.000 bis 182.500 €
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 namentlich die Segmente Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis. 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“ eine einladende, nicht zu große Residenz im Zentrum von Montzen. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



CITF Immobilien
 c/o Alain Xhardez
 Place du Colonel Peckham 4
 4850 BLEYBERG - GEMMENICH
 +32 87 78 50 78 - +32 475 73 73 00
 www.citf.be - infos@citf.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Moresnet 355.000€

Wunderschönes Haus, gelegen in einem tollen, kleinen Wohnviertel in Moresnet-Village.

Grundfl. m²: 398 | Wohnfl. m²: 168 | Nutzfl. m²: 60,5 | S-Zimmer: 3 | Bäder: 1

1914100

Moresnet 278.520€ exklusive aller Kosten

Neubauprojekt in Moresnet – Los 8 + Los 10

Grundfl. m²: 546 | Wohnfl. m²: 153 | Heizung: Gas | S-Zimmer: 3 | Bäder: 1

1915548

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: 43 | S-Zimmer: 3 | Bäder: 1

1884423

Montzen 254.000€

Ebenerdiges Haus mit Garten / Bungalow-Stil

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

1911948

Montzen 165.000€

Super schönes Baugrundstück in einer ruhigen, ländlichen Wohngegend

Grundfl. m²: 2523 | Tiefe: 50 Meter

1907147

Kelmis 199.000€

Schönes renoviertes Charakterhaus in Kelmis, Sandweg 25

Grundfl. m²: 375 | Wohnfl. m²: 135,48 | Nutzfl. m²: 85 | S-Zimmer: 2 | Bäder: 1

1913694

Montzen ab 145.000€

Neue Wohneinheiten in einem Neubau

Wohnfl. m²: 56-77 | Terrasse | Parkplatz | Heizung: Gas | Bäder: 1

1869551

Gemmenich 219.000€

Interessantes Investitionsobjekt im Zentrum von Gemmenich.

Grundfl. m²: 322 | Wohnfl. m²: 233,37 | Heizung: Nachtspeicher | S-Zimmer: 3 | Bäder: 2

1915557

Raeren - Petergensfeld 460.000€

Repräsentative gr. Villa in moderner Architektur ca 190m² Wfl mit 3 Schlafz, 3 Bäder, Sauna und parkähnlich angelegtem Garten in grenznaher Lage zu D.

Grundfl. m²: 2660 | Wohnfl. m²: 195 | Baujahr: 2005 | S-Zimmer: 3 | Bäder: 3

1914962

Kelmis 299.700€

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

Grundfl. m²: 400 | Wohnfl. m²: 112 | Nutzfl. m²: 55 | S-Zimmer: 3 | Bäder: 1

1912602

Lichtenbusch 349.900€

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten

Grundfl. m²: 990 | Wohnfl. m²: 145 | Nutzfl. m²: 60 | S-Zimmer: 4 | Bäder: 1

1913276

Raeren 75.000€

Studio Eynatten

Wohnfl. m²: 23 | Heizung: elektrisch | Parkplätze: 1 | S-Zimmer: 1 | Bäder: 1

1915391

Spar„zwang“: (Ost)belgiens Bürger entdecken im Zuge von Corona den hauseigenen Renovierungsbedarf

Krisenmodus schafft Freiräume

Renovieren ist angesagt! Dank Corona... Zumindest für Fachleute aus der Banken- und Baubranche keine sonderliche Überraschung. Immerhin haben die Menschen derzeit „zwangsweise“ mehr Zeit, ihr Haus eingehender zu „erfahren“ und hierbei besondere Schwachstellen auszumachen.

VON NORBERT MEYERS

Jedenfalls darf es nicht wundern, dass auch beim zweiten „Shutdown“ die Baumärkte ungeachtet aller betrieblich-gewerblichen Einschränkungen erneut außen vor blieben. Und nach rund zwei Wochen politisch verordneter „Isolation“ haben nicht wenige ihr Heimwerkertalent (wieder) entdeckt, wie die Nachfrage landesweit (und auch in Ostbelgien) nachdrücklich unterstreicht.

„Shutdown“ richtet den Fokus neu aus

Aber damit nicht genug... Auch die Banken registrieren eine deutlich gestiegene Nachfrage nach Krediten, die unmittelbar für eine Renovierung oder sogar Sanierung eingeplant werden.



Im Zuge der anhaltenden Corona-Krise und ihrer (räumlichen) Einschränkungen entdecken zunehmend mehr Menschen die Wertigkeit des eigenen Zuhauses - und richten in der Zwischenzeit verstärkt den Fokus auf den häuslichen Renovierungsbedarf. Fotos: Fotalia/nms

Was auf der Hand liegt, da der Fokus der Menschen mehr denn je auf ihre eigenen vier Wände ausgerichtet ist - statt ansonsten auf Urlaub, Restaurant, Freizeit, Kultur, Sport...

Mit dem erfreulichen Nebeneffekt, dass dank der Minderausgaben plötzlich finanzieller Gestaltungsspielraum entsteht für Projekte, „die eigentlich schon länger ange-dacht waren, aber immer wieder aufgeschoben wurden“, so ein ostbelgischer Fachmann aus der Einrichtungsbranche.

Die Anfragen gerade für kleinere Projekte seien in den ver-

gangenen Monaten unerwartet stark gestiegen - „und werden von uns nach Möglichkeit irgendwo in den Zeitplan eingeschoben“.

Jedenfalls hat Covid-19 mit all seinen Folgen respektive Einschränkungen zu einer verkürzten zeitlichen Planung bei Bauherren wie Unternehmen geführt. Und ebenso bei den Banken, wo Terminanfragen vielfach recht kurzfristig auf dem Schreibtisch landen und das gewünschte Kreditvolumen gerade bei Renovierungen durchweg überschaubar bleibt.

HINTERGRUND

„Regression“ in Flandern

Die Zahlen, die die Fédération Royale du Notariat Belge zuletzt vorlegte, sind zwar insgesamt keine Überraschung, jedoch „schwarz auf weiß“ ein herber Dämpfer für die Immobilienbranche. Denn nachdem sie in den vier Monaten von Juni bis September den durch den Lockdown im Frühjahr bewirkten Einbruch aufarbeiten konnte, brach der Markt im Oktober quasi komplett weg. Im Vergleich zum selben Monat des Vorjahres gingen die Transaktionen um 18,8 Prozent zurück, vorrangig aufgrund einer brutalen „Regression“ in Flandern, wo die Notare ein Minus von knapp einem Viertel verzeichneten. Der Grund ist ein besonderer: Bis zum Jahreswechsel 2019-20 konnten Käufer in Flandern den so genannten „woonbonus“ in Anspruch nehmen, ein nicht zu unterschätzender Steuervorteil, der laut Beschluss der flämischen Regierung zum 31. Dezember verfiel. Weshalb im Herbst letzten Jahres ungewohnt viele Interessenten in den Notariaten die Klinke drückten (auch in den nachfolgenden November und Dezember). Was - neben der Corona-Krise - ebenfalls auf den bisherigen Jahreschnitt drückt, der in den ersten zehn Monaten 5,8 Prozent unter dem Vorjahresniveau liegt.



Da die Zahl der finanzkräftigen (und zugleich investitionswilligen) Kunden infolge der Krise erkennbar geschrumpft ist, sehen sich die Banken zu einer Schärfung ihres Profils genötigt.

Kreditpolitik: „Big Four“ kämpfen um schrumpfenden Markt

Neu entfachte Konkurrenz

Selbst wenn der (Kauf)markt nach dem sommerlichen Boom zuletzt spürbar stagnierte, so haben die Kreditberater der Banken weiterhin keine Langeweile. Die Anfragen vor allem für Renovierungen sind ungebrochen hoch.

Die Folge: Die Nachfrage drückt weiter auf die eh niedrigen Zinsen, zumal sich die Banken in Belgien in der Zwischenzeit durchaus (wieder) Konkurrenz machen.

Wie gesagt... Shutdown statt Holiday! Oder: Renovieren statt flanieren - so derzeit vielerorts die (erzwungene) Devise! Da passt es gut, dass sich die Kreditkonditionen in den vergangenen zwölf Monaten „nochmals nach unten orientierten“, so Philippe Ledent, Senior Economist bei der ING. Weshalb manche (langjährige)

Kunden bei einer Laufzeit von zwanzig Jahren auf einen Zinssatz unter einem Prozent spekulieren dürfen. Sofern sie denn bei ihrer Hausbank ebenfalls ihr Versicherungsportfolio platziert haben und zugleich ausreichend Eigenmittel einbringen. Ansonsten, so Philippe Ledent, „liegt die Norm weiterhin zwischen einem und zwei Prozent“.

Das gestiegene Konkurrenzdenken hat seinen Grund u.a. in der geschrumpften Zahl potenter Kreditnehmer. Die Nachfrage ist zwar ungebrochen hoch, die benötigten Beträge jedoch sinken - so im dritten Trimester um 17 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. „Erstens haben Interessenten ihr Bau- oder Kaufprojekt aufgeschoben, zweitens ist die Zahl der wirklich sol-

venten und von daher investitionswilligen Kunden im Zuge der Krise rückläufig.“

Heißt im Umkehrschluss, dass die Banken stärker um dieses verbliebene Potenzial rangeln - und gerade bei Hypothekendarlehen unweigerlich in Konkurrenz zueinander treten. Womit die „Big Four“ (ING, BNP Paribas Fortis, KBC und Belfius) ihre über lange Jahre gepflegte Einheitslinie in der Kreditpolitik häufiger verlassen als sonst.

„Jede der vier Banken ist in diesen angespannten Zeiten unbedingt darauf bedacht, ihren Teil am Gesamtmarkt zu behaupten“, so der ING-Experte. Ein Trend, der sich nach aktuellem Sachstand (und bei einer virtuellen Ausgabe von Batibouw) weit ins nächste Jahr hineinziehen dürfte.

Nachfrage: Über fünf Millionen Quadratmeter projektierte Baufläche warten in Belgien auf grünes Licht der Instanzen

Heftige Kritik an schier endlosen Baugenehmigungsverfahren

Die Zahl scheint im Grunde kaum vorstellbar... Aber in Belgien warten derzeit etwas mehr als fünf Millionen Quadratmeter projektierte Baufläche auf eine Genehmigung. Hierunter knapp 15 Prozent Dossiers, für die der Antrag schon acht bis zehn Jahre zurückreicht.

Wesentlicher Grund für diesen „bedauerlichen Missstand“ sind laut Union Professionnelle du Secteur Immobilier (kurz: UPSI) die ebenso langwierigen wie vielschichtigen Prozeduren, die die Bauherren zu ungewohnter Geduld zwingen. Nicht zu unterschätzen sind ebenfalls die in den letzten zwei Jahrzehnten akkumulierten gesetzlichen Einsprüche gegen Bauvorhaben - derzeit

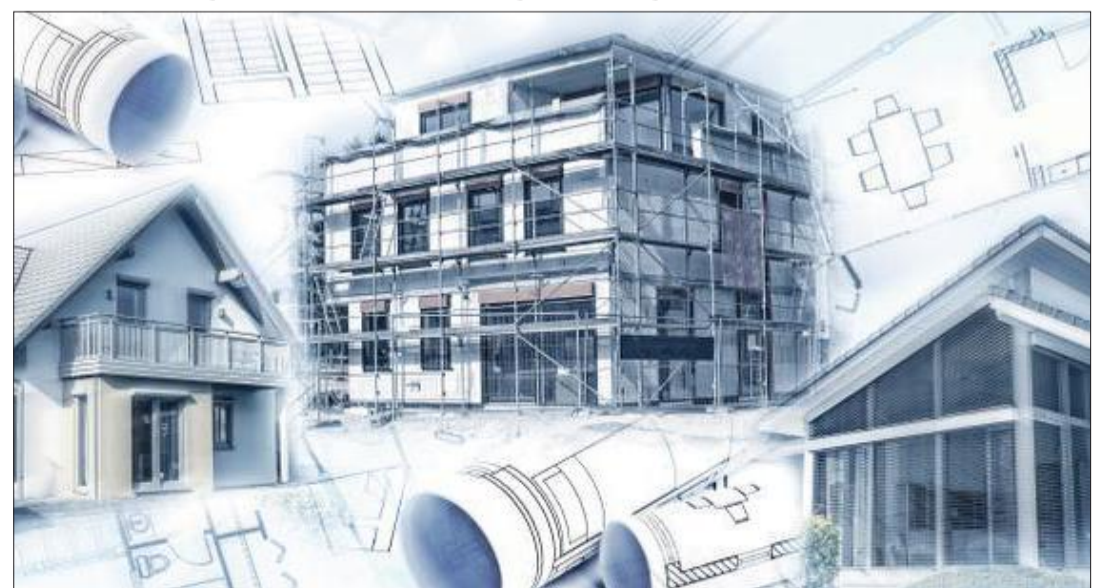
immerhin in vier von zehn Akten der Fall.

In Zahlen: Derzeit benötigt die Genehmigungsprozedur in Flandern im Schnitt drei Jahre und zehn Monate. Gegenüber der Wallonie, wo der „Hinderislauf“ durchschnittlich vier Jahre beansprucht, immerhin ein leichtes Plus von zwei Monaten. In Brüssel sind es derzeit gar fünf Jahre und acht Monate bis zum „Okay“ für den Bauherrn.

Die notorischen Verzögerungen verhindern laut Einschätzung der UPSI die „Mobilisierung“ von 120.000 Arbeitskräften, heißt: neun bis zehn Personen pro veranschlagte Million Euro in die geplanten Bauvorhaben. Und dann wären da noch die steuerlichen Verlu-

ste, die Föderalstaat und/oder Regionen durch diesen eklatanten Rückstand im Immobiliensektor entstehen. Nach belastbaren Zahlen flössen 47 Prozent der geplanten Investitionen in die öffentlichen Kassen, konkret: sechs Milliarden Euro.

Für den UPSI-Vorsitzenden Stéphane Verbeeck „ein unhaltbarer Zustand, der zu Lasten der gesamten Konjunktur geht. Immerhin zählt die Baubranche in Belgien zu den wichtigsten Wirtschaftsmotoren“. Die Schwierigkeiten sieht er gegenüber „La Libre Belgique“ übrigens nicht speziell bei einer Instanz, „sie fangen in der Gemeinde an und enden vor dem Staatsrat - und dazwischen liegen jede Menge Stolpersteine“.



Die Prozedur zur Erlangung einer Baugenehmigung, gerade bei größeren Projekten, geht im Schnitt „in die Jahre“, was besonders der Erschließung bereits projektierte Flächen zuwiderläuft.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



St. Vith Preis auf Anfrage

OPWYDO – ZU HAUSE IM HERZEN DER STADT

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

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

1891737 2000589158/LF-G

Malmedy 292.280€

Letzte Chance: Zeitgenössisches Wohnen für die ganze Familie in perfekter Lage: Zentrums- u. Naturnah! Musterhausbeendigung mit Einbauküche u. Malerarbeiten!

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

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
131	139	18	4	2

1915587 2000589170/LF-G

Walhorn 319.900€

NEUBAUPROJEKT – Doppelhaushälfte inklusive Fernblick und Wohlfühlgarantie in naturverbundener und verkehrstechnischer optimaler Lage!

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

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
380	130	45	3	1

1912970 2000589203/LF-G

Malmedy 191.664€

NEUBAUPROJEKT „LES TERRASSES DE JEAN-HUBERT CAVENS“: RUHE UND KOMFORT IM HERZEN DER STADT

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

Heizung	Baujahr	Wohnfl. m²	S-Zimmer
Gas	2020	60 bis 168	1 bis 3

1894497 2000589228/LF-G

Raeren 345.000€

Erfüllen Sie sich Ihren Traum – sei es als Mehrfamilienhaus- oder EFH – in exquisiter Lage

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

Grundfl. m²
6610

1874129 2000589216/LF-G

Eupen 750€ Miete

Ruhige, zentral gelegene, charmante Wohnung mit hohen Decken inklusive Garage und schönem Balkon.

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

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

1912138 2000589239/LF-G

Hergenrath 469.000€

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

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

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

1902464 2000589190/LF-G

Kelmis 1.350€ Miete

Gleichermaßen einzigartiges und luxuriöses Penthouse mit traumhafter Terrasse und atemberaubendem Ausblick in bester verkehrstechnischer Lage (B-NL-D)

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

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
168	51	Gas	2	1

1915044 2000589254/LF-G

Hauset 214.950€

2-Schlafzimmer Wohnungen, erste Etage, ENORME Terrassen – Die Frepertgärten, HAUSET, NEUBAU, PEB A/QZEN

pierre nature construction de valburg Tel. 080/77 16 65

Wohnfl. m²	Baujahr	Heizung Wärmepumpe	S-Zimmer	Bäder
88,25	2020		2	1

1895647

IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Iveldingen 297.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Haus in Iveldingen/ Amel zu verkaufen!

PE&B C

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

2000589411/SR-G

Amel 375.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Wohnhaus mit Halle in Amel zu verkaufen

PE&B G

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Heizung
1800	104	5	1950	Öl

2000589469/SR-G

Burg-Reuland (Ouren) 390.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Wohnimmobilie in Ouren zu verkaufen!

PE&B F

Grundst. m²	Badezimmer	S-Zimmer	Baujahr	Heizung
947	3	9	1844	Öl

2000589488/SR-G

Burg-Reuland 160.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Wohnimmobilie mit 2 Doppelhaushälften in Oudler zu verkaufen!

PE&B D

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

2000589575/SR-G

Bütgenbach (Nidrum) 695.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Immobilienkomplex in Nidrum/Bütgenbach zu verkaufen!

PE&B D

Grundst. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Baujahr
2623	662	Öl	1910

2000589528/SR-G

St. Vith 1.200.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Geschäftslokal in St. Vith zu verkaufen!

Grundfl. m²	Nutzfl. m²
2800	500

2000589441/SR-G

Burg-Reuland 135.000 €

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Grundstück in Thommen/ Burg-Reuland zu verkaufen!

Grundst. m²
6800

2000589598/SR-G

Gouvy 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
100	2	1	2007

2000589623/SR-G

Welkenraedt 175.000 €

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

Helles Appartement auf der zweiten Etage einer Residenz

Wohnfl. m²	Heizung	Parkplätze	S-Zimmer	Bäder
ca. 75	Gas	2	2	1

2000589333/LF-G

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.