

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Herbesthal** ab 90.000 €

eu immobilien  
Tel. 087/74 26 56

Alte Post Herbesthal – 20 Eigentumswohnungen zwischen 60-130 m<sup>2</sup> und 90.000 - 180.000 €

1913691

2000588951/YE-G

**Kettenis** 198.000€

eu immobilien  
Tel. 087/74 26 56

Wohnhaus mit Potential im Dorfkern

Grundfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	S-Zimmer	Bäder
137	160	3	2

1913246

2000588967/YE-G

**Raeren** Preis auf Anfrage

eu immobilien  
Tel. 087/74 26 56

Energieeffizientes Ein- oder Mehrfamilienhaus

Grundfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
1.151	225	3	2	1996

1908514

2000588978/YE-G

**Eupen** 245.000 €

eu immobilien  
Tel. 087/74 26 56

Freistehendes Einfamilienhaus im Eupener Stadtzentrum

Grundfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
402	136	3	2	1958

1911829

2000588991/YE-G

**Welkenraedt** 289.000€

BATICO  
Tel. 087/88 29 98

Neues HAUS im Zentrum von WELKENRAEDT

Grundfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Nutzfl. m <sup>2</sup>	S-Zimmer	Bäder
310	143	42	4	1

1901982

2000653626/YE-G

**Baelen** 318.950 €

BATICO  
Tel. 087/88 29 98

Neues wohnfertiges HAUS im Zentrum von BAELEN

Grundfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Nutzfl. m <sup>2</sup>	S-Zimmer	Bäder
283	131	41	4	1

1902016

2000653643/YE-G

**Baelen** 315.493 €

BATICO  
Tel. 0474 52 04 65

Neues wohnfertiges HAUS im Zentrum von BAELEN

Grundfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Nutzfl. m <sup>2</sup>	S-Zimmer	Bäder
293	130	40	3	1

1901959

2000653654/YE-G

**Eupen** 329.090€

BATICO  
Tel. 087/88 29 98

Neues HAUS im Zentrum von EUPEN

Grundfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Nutzfl. m <sup>2</sup>	S-Zimmer	Bäder
456	142	40	4	1

1901978

2000653660/YE-G

**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>
573 - 1.325

1912239

2000588891/YE-G

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



**St.Vith** 117.000 €

home & office building Belgium  
Tel. 0495 941 251

Haus in Steinebrück-Sankt Vith zu verkaufen!

PE&B F

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
367	102	2	2	Gas

1917508

2000589412/YE-G

**Malmedy** 680€ zur Miete zzgl. NK

home & office building Belgium  
Tel. 0495 941 251

Wohnung in Malmedy zu vermieten!

PE&B D

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Garage
92	2	1	Elektrisch Heizlüfter	

1916316

2000589444/YE-G

**Amel** 43.000 €

home & office building Belgium  
Tel. 0495 941 251

Baugrundstück in Montenuau - Amel zu verkaufen!

PE&B

Grundstück	Ausrichtung
829m²	Süd-West

1916452

2000589470/YE-G

**Hünningen** 430.000€

home & office building Belgium  
Tel. 0 495 941 251

Haus in Hünningen-Büllingen zu verkaufen!

PE&B B

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
1098	296	4	2	2000

1916152

2000589489/YE-G

**Burg-Reuland** 185.000€

home & office building Belgium  
Tel. 0 495 941 251

Wohnhaus mit Geschäftsfläche in Burg-Reuland zu verkaufen!

PE&B E

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

1905738

2000589529/YE-G

**St.Vith** 1.200.000 €

home & office building Belgium  
Tel. 0495 941 251

Geschäftslokal in St-Vith zu verkaufen! (Auch zur Miete möglich)

PE&B

Grundst. m²	Gewerbefl. m²	Parkplatz
2.800	500	15

1913488

2000589576/YE-G

**Amel** 297.000 €

home & office building Belgium  
Tel. 0495 941 251

Haus in Iveldingen/Amel zu verkaufen!

PE&B C

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Heizung
850	156	5	2006	Öl

1912442

2000589599/YE-G

**St.Vith** 295.000 €

home & office building Belgium  
Tel. 0495 941 251

Haus in Recht-St.Vith zu verkaufen!

PE&B E

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
1880	135	4	2	1992

1917073

2000589624/YE-G

**Eupen** 144.950 €

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

Wohnung in den Berggärten (NEUBAU): 1 Schlafzimmer, Erdgeschoss, EUPEN

PE&B A

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
58,5	1	1	Individuelle Gasheizung	2020

1895647

2000589920/YE-G

## IHRE IMMOBILIE HIER?



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

# Hochwertige Rustikalität in gediegener Ursprünglichkeit

Ungeachtet des relativen Alters, dass das stattliche Anwesen an der Lütticher Straße („Route Charlemagne“) in Lontzen aufweist, besticht die schicke Landvilla in ihrer Rustikalität durch Ästhetik und Charakter. Markanter Blickfang hinter dem in der Zwischenzeit recht ansehnlichen Baumbestand ist zweifellos das Strohdach, das in seiner symmetrischen Walmstruktur das Mauerwerk in roten Ziegeln vornehm überragt und in regelmäßigen Abständen einer Renovierung unterzogen worden ist. Vor allem ein Blick hinter das Haus (wohin ebenfalls die Zufahrt zur Garage führt) weist nicht nur den Blick auf einen weitläufigen Garten mit Hecken und Bäumen, sondern offenbart vor allem das bedeutende Volumen im Untergeschoss, über lange Jahre Standort einer Tierarzt- und Kleintierpraxis (die sich aber räumlich verändert, weshalb das Anwesen zum Verkauf steht). Nicht zu unterschätzen ist gleichfalls der weiträumige Blick, der von der Terrasse über den Garten völlig ungestört bis nach Lontzen streifen kann. Dank eines komplett ländlichen Umlandes, das auch in Zukunft einen unverbaubaren Blick aus dem eigenen Garten garantiert.



## LAGE

Angesiedelt unweit des Kreisverkehrs an der Lütticher Straße (mit Einmündung der Montzener Straße aus Richtung Lontzen und der Birkenstraße aus Richtung Montzen/Bleyberg) ist die Einbettung der langjährigen Tierarzt- und Kleintierpraxis einerseits recht ruhig gelegen (zumal mit Abstand zur Straße), andererseits verkehrstechnisch zweckmäßig. Abgesehen von einer Residenz in unmittelbarer Nachbarschaft tun sich ansonsten um das Anwesen ausschließlich Wiesen und Weiden auf. Interessant ist ebenfalls die schnelle Anbindung via Regionalstraße 3 wahlweise Richtung Verviers/Lüttich oder Kelmis/Aachen sowie gleichfalls zur Autobahn E40 (A44).

## BESCHAFFENHEIT

Das Objekt in Lontzen, unmittelbar an der Grenze zur Nachbargemeinde Bleyberg, bietet vor allem eines: Platz. Unter dem weit ausladenden Strohdach beherbergt das Anwesen im Erdgeschoss - neben Küche, Büro, Schlafzimmer und Bad - einen großflächigen Wohn- und Essraum, von wo der Weg über eine offene Treppe zu einer Art Maisonette führt - mit einer lichtdurchfluteten Gaube und weiteren Schlafräumen (plus ein kleineres Duschbad). Besonders auch das Untergeschoss bietet beträchtliche Nutzungsmöglichkeiten mit zwei Garagenstellplätzen und Praxisräumen, die auch für jede andere (frei)berufliche Tätigkeit Verwendung finden können.

## SKIZZIERUNG

Wer auf ebenso ursprüngliche wie gediegene Rustikalität setzt, dürfte voller Vorfreude die Klinken am Anwesen in Lontzen drücken. Zwar mit Blick auf die Bauzeit Ende der sechziger Jahre mit einer leichten Patina überzogen, besticht das Haus mit seinen zweihundert Quadratmetern Wohnfläche nachdrücklich durch hochwertige Ausführung und ausgesuchte Materialien. Ein Blickfang ist sicherlich die offene Treppe mit der angrenzenden Loggia im Wohnzimmer mit seinen dicken, naturbelassenen Balken, seinen geschickt eingearbeiteten Wandschränken und seinen dekorativen Natursteinelementen - das Ganze dank großer Fenster sehr hell und luftig.

## PREIS

Der Preis von 370.000 € definiert sich besonders über das großzügige Raumvolumen auf allen drei Geschossen, hierunter im Untergeschoss die (vormaligen) Praxisräume, die hygienisch höchsten Ansprüchen genügen. „Das Objekt ist mit Sicherheit interessant für Menschen, die sich zu einem rustikalen Ambiente hingezogen fühlen“, so Pascal Emontspool, der - als Immobilienmakler „in Ausbildung“ - Anfang November die Nachfolge in der Agentur Trevi Vanhoudt & Partners angetreten hat. Denn gerade das Interieur mit offener Treppe, doppeltem Kamin oder Mauerwerk in Naturstein schafft eine wohliche Symbiose von Behaglichkeit und Weitläufigkeit.



## INFO & DETAIL

**ADRESSE:** Lütticher Straße 138, 4710 Lontzen  
**OBJEKTART:** Rustikale Landvilla  
**BAUJAHR:** 1969  
**GRUNDSTÜCK:** 1000 Quadratmeter  
**WOHNFLÄCHE:** 200 Quadratmeter  
**NUTZFLÄCHE [UNTERGESCHOSS]:** 100 Quadratmeter  
**RÄUME INSGESAMT:** Zehn  
**SCHLAFZIMMER:** Fünf

**BÄDER:** Zwei  
**TERRASSE:** Gepflastert, zum rückwärtigen Garten hin  
**GARTEN:** Weitläufig gestaltet [mit Pflasterwegen und Gerätehaus]  
**GARAGE:** Zwei Stellplätze [im Untergeschoss, rückwärtig erreichbar]  
**SONSTIGES:** Kleintierpraxis [im Keller] \* Strohdach  
**HEIZUNG:** Öl [zentral]  
**PREIS:** 370.000 €  
**KONTAKT:** www.immovanhoudt.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“ eine rustikale Landvilla in Lontzen mit großzügigem Raumangebot. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



**Trevi Vanhoudt & Partners**  
 c/o Pascal Emontspool  
 Herbesthaler Straße 89  
 4700 EUPEN  
 +32 87 88 01 01 - +32 498 17 45 44  
 www.immovanhoudt.be



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Gemmenich** 219.000 €

Interessantes Investitionsobjekt im Zentrum von Gemmenich

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Elektr. Nachtspeicherheizung
322	233,37	3	2	

1915557

**Gemmenich** 290.000 €

Investitionsobjekt in Gemmenich mit 3 Wohneinheiten!

PEB C

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

1903784

**Gemmenich** 650.000 €

Geschäftliches multifunktionelles Gebäude im Herzen von Gemmenich und des Dreiländerecks

PEB

Grundfl. m²	Heizung
2668	Wärmepumpe

1891676

**Gemmenich** 225.000 €

Haus mit Grundstück und vielen Möglichkeiten

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
490	356,44	549,72	5	1

1829282

**Moresnet** 278.520 €

Neubauprojekt in Moresnet Los 8 und 10 exkl. aller Kosten

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
549	153	3	1	2021

1915553

**Moresnet** 340.000 €

Traumhaftes Grundstück mit vielen Möglichkeiten in Moresnet

PEB

Grundfl. m²
12475

1917403

**Kelmis** 199.000 €

Schönes renoviertes Charakterhaus in Kelmis, Sandweg 25

PEB F

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

1913694

**Kelmis** 230.000 €

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

PEB B

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
77	90	2	1	Gas

1882242

**Raeren** 75.000 €

Studio Eynatten

TREVI VANHOUDT

PEB F

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

1915391

### 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:



Trendwende: Gegenpol zur Küste - „Lockdown“ löste unerwarteten Boom auf Immobilienmarkt aus

## Ardennen zunehmend beliebter

Zahlen lügen nicht! Jedenfalls ist die neue (oder vielleicht treffender: neu entdeckte) Attraktivität der Ardennen auf Belgiens Immobilienmarkt nicht zu leugnen, da an verbindlichen Zahlen festgemacht. Und die zeigen: Eine zweite Residenz in der Region, wo sich Fuchs und Hase gute Nacht sagen, ist „en vogue“.

VON NORBERT MEYERS

Gerade derzeit stehen die Ardennen hoch im Kurs. Aber das ist ab Mitte November, wenige Wochen vor Weihnachten, im Grunde kein unbekanntes oder gar neues Phänomen. Immerhin gelten die Ardennen als geschätzte Herkunft tausender Weihnachtsbäume quer durch Europa. Marketing, das gar vor elf Jahren eine noble Fichte aus den Ardennen bis nach Rom, auf den Petersplatz, brachte...

## Lokal bedingte Abweichungen

Aber zuletzt schrieben die Ardennen ebenfalls auf dem Immobilienmarkt unerwartet Schlagzeilen. Denn nachdem zunächst die Küste einen Boom bei den Zweitwohnsitzen



Die Ardennen (hier eine Winterlandschaft unweit von Vielsalm) haben im Zuge des „lockdown“ in Belgien auf dem Immobilienmarkt zunehmend an Attraktivität gewonnen.  
Fotos: ArdennesÉtapes/FTLB/nms

zen vermeldete, zogen die Ardennen ebenso unerwartet wie ungebremst nach. In Zahlen: Nach Ende des ersten „lockdown“, der für die Immobilienbranche Mitte Mai endete, stieg die Zahl der Transaktionen bis Ende September um rund zwölf Prozent. Zum Vergleich: Im selben Zeitraum, also über viereinhalb Monate, erreichten die Transaktionen im landesweiten Schnitt „lediglich“ knappe acht Prozent (laut Erhebungen der Fédération du Notariat).

Doch gab es durchaus von Standort zu Standort teils gewaltige Abweichungen, etwa

zwischen Spa (ein Rückgang von 38 Prozent) und Dinant (eine Steigerung von 82 Prozent). Schwankungen, die gleichwohl mit Vorbehalt zu beurteilen sind, da sie von manchen nur schwer abschätzbaren und teils lokal bedingten Faktoren abhängig sein können.

Dennoch bleibt der Boom unverkennbar, wie ein Notar aus Durbuy mit Zahlen belegt: „Allein im Oktober gingen seitens der Agenturen circa 350 Terminanfragen ein - das ist eine Verdoppelung der gewohnten Zahlen aus den Vorjahren.“

## HINTERGRUND

## Preise geraten aus den Fugen

Zugegeben: Den zehn Küstengemeinden zwischen niederländischer und französischer Grenze, zwischen Knokke und De Panne, in Westflandern, stehen in den Ardennen rund sechzig Gemeinden gegenüber, zudem verteilt über drei Provinzen. Von daher ist die geografische Auswahl vor Ort deutlich größer - inklusive namentlich Gemeinden in enger räumlicher Nachbarschaft zu Ostbelgien, wie u.a. Malmédy, Stavelot, Trois-Ponts, Spa, Vielsalm oder Gouvy. Sie alle profitieren in Corona-Zeiten mit wahrscheinlich ebenso langwierigen wie bedeutenden Einschränkungen im internationalen Reiseverkehr von einer ungeahnten Nachfrage nach Zweitwohnsitzen oder aber nach Mietobjekten - im letzteren Fall ganz besonders so genannte „gîte“ (also Herbergen für mehrere Personen respektive Familien) oder auch „parc résidentiel“. Die logische Folge ist ein nicht unwesentlicher Preisanstieg um 15 bis 20 Prozent. Was ein „betroffener“ Immobilienmakler mit seit Jahren rege gepflegten Kontakten quer durch die Ardennen als „enorm“ bezeichnet, „ohne dass diese Preisentwicklung potenzielle Interessenten, besonders aus Flandern, aber abhalten würde“. Heißt: Die meisten Objekte stehen nur wenige Tage „im Schaufenster“.



Nicht mehr nur im Herbst/Winter sind die Ardennen beliebt. Vor allem Kunden aus Flandern haben offenbar ihre Liebe zur Rustikalität entdeckt und kaufen den Markt leer.

Schaufenster: Ohne Besichtigung geforderten Preis gezahlt

## Nachfrage scheint ungebremst

Es ist eine Diskrepanz, die selbst bei eklatanten Sehschwächen ins Auge springen würde. Die Einnahmen, die Durbuy (Provinz Luxemburg) über die Steuer auf Zweitwohnsitze („seconde résidence“) generiert, macht mit 1.124.000 € gerade mal sieben Prozent der Einkünfte aus, die Knokke-Heist im selben Budgetposten im Vorjahr verbuchen konnte.

Und dabei gilt Durbuy als klare Nummer eins in der Wallonie - mit deutlichem Abstand vor Vresse-sur-Semois (Namur), La Roche-en-Ardenne (Luxemburg), Somme-Leuze (Namur) oder Érezée (Luxemburg), die durchweg nur rund ein Drittel dieser Einnahmen erreichen.

Zum Vergleich: Neben den bekannten Top-Adressen Knokke (14.662.901 €) und Koksijde (13.590.471 €) „scheffeln“ alle

übrigen Küstengemeinden siebenstelligen Beträge aus den Steuern auf Zweitresidenzen, hierunter Bredene als kleinste Gemeinde noch 1.732.135 €, heißt: gegenüber Durbuy ein Plus von 608.000 €.

Großer Nutznießer des Booms ist unweigerlich die Provinz Luxemburg, wo in der Zwischenzeit die Nachfrage das Angebot weit übersteigt. So etwa im Oktober in einem Ort unweit von Houffalize, „wo für ein kleines Anwesen aus den siebziger Jahren mitsamt Garten innerhalb einer Woche knapp hundert Anfragen eingegangen sind“, wie ein regional tätiger Immobilienmakler anführt.

Gekauft habe das Objekt „ein Interessent aus Flandern, der gar von einer Besichtigung vor Ort abgesehen und das Haus

allein auf Basis von Fotos gekauft hat - und zwar ohne über den verlangten Preis zu diskutieren“. Ein Betrag, der sogar um circa zehn Prozent über dem Preisschild lag, das der Eigentümer zwölf Monate zuvor an das Objekt geheftet hatte.

Aber auch noch nicht bezugsfertige Appartements finden derzeit reißenden Absatz. Und wiederum steht Durbuy ganz oben auf der Wunschliste, wo zum Frühsommer nächsten Jahres eine große Residenz vor der Fertigstellung steht.

„Mit Preisen nicht unter 500.000 € für ein Appartement mit zwei Zimmern“, wie der ortsansässige Notar Vincent Demoulin erläutert. Doch ungeachtet dieses Preisgefüges „wurden innerhalb eines Monats faktisch sechzig Prozent des Bestandes veräußert“.

Balance: Durbuy, in Fläche und Bevölkerung vergleichbar mit St.Vith, zählt rund 1850 Zweitwohnsitze - Günstiges Preisgefüge

## Steuer auf „seconde résidence“ in Wallonie per Gesetz „gedeckelt“

Es sind die zwei Pole im Lande - hier die Küste, dort die Ardennen. Und die Schere, die im Immobiliensegment über lange Zeit zwischen diesen „Extremen“ klaffte, schließt sich zunehmend. Der Grund: Die Nachfrage nach einer „seconde résidence“ in den Ardennen steigt kontinuierlich an - und zwar bei Flamen, die sich zwischen den Tälern der Sambre im Norden und der Semois im Süden und an den Ausläufern des Hohen Venns im Osten offenbar „finanziell weniger ausgebeutet“ fühlen als an der Küste.

In der Tat ist das Preisgefüge in den Ardennen deutlich günstiger - neben dem Ersterstpreis ebenfalls steuerlich. In Zahlen: Koksijde und

Middelkerke haben im laufenden Jahr ihre Steuer auf Zweitwohnsitze um circa dreißig Prozent erhöht. Konkret: Auf 1168 respektive 800 €, also noch über den in Knokke-Heist gängigen Abgaben von 760 €.

Dagegen sind in der Wallonie per Gesetz „lediglich“ 640 € als Höchstgrenze für besagte Steuer zulässig, wie Philippe Bontemps, Bürgermeister von Durbuy, in Erinnerung ruft. Also nur rund die Hälfte des Betrages, der in Koksijde anfällt. Dennoch fließen bei rund 1850 Zweitwohnsitzen auf dem Gebiet von Durbuy (und einer Vergünstigung auf 525 € für ein Objekt in einem „parc résidentiel“) stattliche 1.124.000 € in die kommunalen

Kassen. Im Übrigen schöpfen nicht wenige wallonische Gemeinden das Maximum der Steuer aus oder verlangen zumindest Beträge um 600 €.

Nutznießer in Durbuy ist nicht allein „die kleinste Stadt der Welt“, also der historische Kern, sondern die gesamte Gemeinde, die im Jahre 1977 aus zwölf vormaligen Gemeinden fusioniert worden ist und eine Vielzahl kleiner Orte zählt.

Übrigens bleibt die kommunale Steuerbelastung der heimischen Bürger ungeachtet der Begrenzung der Steuer auf eine „seconde résidence“ weiterhin annehmbar - mit 2600 Zuschlagshundertstel zur Immobilienvorbelastung und 8 Prozent auf die Einkommenssteuer.



Die Gemeinde Durbuy mit barockem Schloss und historischem Stadtkern inmitten des ländlich geprägten Umlandes bleibt für potenzielle Käufer das touristische Schaufenster der Region.

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Kettenis** ab 249.000€

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

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

PE&B B

Wohnfl. m <sup>2</sup>	Auf-zug	Terasse und Garten / oder Balkon	S-Zimmer	Bäder
88-120			2-3	2

1901682  
2000589159/YE-G

**Baelen** ab 184.000€

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

NEUBAUWOHNUNGEN – Quartier du Bailou „RESIDENZ L'EAU ROUGE“. Optimal für jede Lebenssituation – in einzigartiger Lage.

PE&B B

Baujahr	Heizung	S-Zimmer	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Garten und/oder Balkon
2020	Gas	1-3	80-120	

1900792  
2000589171/YE-G

**Baelen** ab 269.000€

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

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

PE&B B

Grundst. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
251-558	188-254	2020	3	1-2

1900814  
2000589191/YE-G

**Eupen** ab 148.000€

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

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

PE&B B

Wohnfl. m <sup>2</sup>	Garten und/oder Terasse	Innenpark-platz + Keller	S-Zimmer	Bäder
54-130			1-3	1-2

1899518  
2000589204/YE-G

**Bleyberg** 235.000€

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

Setzen Sie auf Qualität! Schlüsselfertiges Reiheneckhaus auf sonnigem Grund und in familienfreundlicher Lage

PE&B B

Grundst. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	Baujahr	S-Zimmer	Bad
740	142	2018	3	1

1917480  
2000589217/YE-G

**Kettenis** 327.746€

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

LETZTE GELEGENHEIT NUR NOCH EINE WOHNUNG FREI! Eupener Wiesen-eine Investition in Lebensqualität. Trendige und exklusive Musterwohnung inkl. Einbauküche

PE&B A

Wohnfl. m <sup>2</sup>	Baujahr	Heizung	S-Zimmer	Bäder
118	2020	Gas	2	2

1650516  
2000589229/YE-G

**Eynatten** 990 € zur Miete

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

Moderne Duplexwohnung in exklusiver Lage in Grenznähe und optimaler Verkehrsanbindung

PE&B B

Wohnfl. m <sup>2</sup>	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Parkplätze
142	3	1	Gas	außen

1909290  
2000589240/YE-G

**Kelmis** 130.000 €

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

Die perfekte Starterimmobilie zum kleinen Budget in Grenznähe (B-NL-D)

PE&B G

Grundfl. m <sup>2</sup>	Wohnfl. m <sup>2</sup>	S-Zimmer	Bäder	Heizung
269	90	1	2	Öl

1916107  
2000589255/YE-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.

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

1888777  
2000587335/YE-G

**Hergersberg** 375.000 €

**PROXIMMO**  
Tel. 0497 44 47 51

Halle oder Depot mit Grundstück in Hergersberg zu verkaufen.

Grundfl. m <sup>2</sup>	Nutzfl. m <sup>2</sup>	Parkplätze
6000	800	20

1917278  
2000699294/YE-G

**Eupen** 650 € zur Miete

**PROXIMMO**  
Tel. 0497 44 47 51

Neues Appartement mit 1 SZ in Eupen in einer ruhigen Seiten-straße zu vermieten

PE&B B

Wohnfl. m <sup>2</sup>	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze	Baujahr
60	1	1	1	2020

1916142  
2000725398/YE-G

**Elsenborn** 108.000 €

**PROXIMMO**  
Tel. 0497 44 47 51

Baugrundstück mit viel Potenzial in Elsenborn zu verkaufen

Grundfl. m <sup>2</sup>
1.800

1917590  
2000725399/YE-G

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Eupen** 229.000€

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

Charmantes Haus mit 2 vermieteten Wohneinheiten

**PEB D**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Neue Stadtgasheizung
± 155	± 200	4	

1912367

2000587014/YE-G

**Kettenis** 495.000€

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

Attraktives Anlageobjekt mit 5 Wohnungen und Gewerbefläche

**PEB C**

Grundfl. m²	Heizung	Parkplätze	S-Zimmer	Bäder
± 1335	Gas	vor dem Haus	9	5

1907050

2000587029/YE-G

**Raeren** 239.000€

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

Multifunktionsgebäude mit Gewerbe und Wohnung

**PEB D**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
840	± 100	± 200	2	1

1776257

2000587206/YE-G

**Welkenraedt** 259.000€

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

Einfamilienhaus auf großem Grundstück

**PEB E**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
± 930	± 125	Gas	3	1

1912397

2000587285/YE-G

**Kelmis** 299.000€

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

Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Kelmis

**PEB D**

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

1910233

2000587318/YE-G

**Gemmenich** 354.631€

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

!! Neubauprojekt mit 6 SZ in Gemmenich (Los 2B) !! Geräumige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage !!

**PEB B**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
406	163	25	6	2

1916058

2000587396/YE-G

**Montzen** 225.000 €

**simmo** REGION AACHEN  
Tel. +49 (0)2405/498 0017

Stilvolles Einfamilienhaus mit unverbaubarem Fernblick über Felder und Wiesen

**PEB F**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
757	130	4	1	1988

1901229

2000587365/YE-G

**Raeren** 190.000 €

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

Bruchsteinhaus (3SZ), Terrasse, Garage und anliegendes Garten in Bauzone

**PEB G**

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

1901229

2000588907/YE-G

**Montzen** 130.000 €

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

Großzügig geschnittenes Baugrundstück in Montzen

**PEB H**

Grundfl. m²
1.128

1915901

2000588934/YE-G



## IHR GRENZECHONET KANN MEHR

Familienanzeigen auch online!

- per E-Mail verschicken
- einfach ausdrucken
- immer wieder anklicken

[www.grenzecho.net/familienanzeigen](http://www.grenzecho.net/familienanzeigen)

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Raeren** 350.000€

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

Zu renovierendes historisches Gebäude mit mehreren ausbaubaren Flächen

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
± 1000	± 150	± 190	4	2

1890815  
2000587241/YE-G

**Herbesthal** 188.000€

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

Geräumiges Doppelhaus mit separaten Zählern

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
± 430	± 208	1900-1918	5	2

1917332  
2000587273/YE-G

**Dolhain** 147.500€

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

Duplexwohnung mit 2 Schlafzimmern in Zentrumsnähe

PEB C

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze	Heizung
± 90	2	1	1	Gas

1917319  
2000587306/YE-G



### ZEHNJAHRESÜBERSICHT

# Ostbelgien

2020-2029

GRENZECHO GEV

## Planen Sie Ihre Zukunft!

Der Zehnjahreskalender 2020-2029: Alle gesetzlichen Feiertage und die wichtigsten Feste auf einen Blick!

Mit diesem übersichtlichen Kalender können Sie sicher planen und alle wichtigen Termine vormerken. Einfach unentbehrlich und ideal für Ihre Berufs-, Freizeit-, Familienfest- und Urlaubsplanung!

Erhältlich im Buchhandel, in den GrenzEcho-Geschäftsstellen und im GEV-Buchshop: [www.gev.be](http://www.gev.be)

Zehnjahresübersicht 2020-2029, 36 Kalenderblätter, vierfarbig, Spiralbindung, 33 x 23cm, 20 Euro



GEV (Grenz-Echo Verlag)

Marktplatz 8 - 4700 Eupen - Tel. 087/59 13 03 - Fax 087/74 38 20  
[www.gev.be](http://www.gev.be) - E-Mail: [buchverlag@grenzecho.be](mailto:buchverlag@grenzecho.be)

2000712317/YE-G

# nysse Immo

Celebrating 60 Years!

9 EXPERTEN ZU IHREN DIENSTEN  
IN FRANZÖSISCH / DEUTSCH / NIEDERLÄNDISCH

[www.nysse.be](http://www.nysse.be)

ABONNIEREN SIE unseren Newsletter

Facebook icon | GET IT ON Google Play | Instagram icon | Download on the App Store

**HENRI-CHAPELLE**  
Village 5, 4841 Henri-Chapelle  
TEL +32(0)87 88 16 16  
MAIL [info@nysse.be](mailto:info@nysse.be)

2000384790/SR-G



Henri-Chapelle - Eupen - Kelmis  
Tél. 087/88 16 16  
E-Mail [info@nysse.be](mailto:info@nysse.be)

IHR IMMOBILIENPORTAL  
FÜR DIE EUREGIO AUF

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



Hauptstr. 61 - 4730 Raeren  
Tél: 087/85 06 33  
E-Mail [cf@grenzlandimmo.de](mailto:cf@grenzlandimmo.de)