

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Welkenraedt 315.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Renoviertes charaktvoller Herrenhaus in Zentrumsnähe

P&B G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
±210	±190	5	1	1900

1950368
2000780961/CS-G

Eupen 137.500€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Hübsches teils zu sanierendes Einfamilienhaus mit überdachter Terrasse

P&B E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
±77	±105	3	2	Gas

1950348
2000780983/CS-G

Kelmis 239.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Bezugsfertiges Haus mit 2 Wohneinheiten

P&B D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
±530	±140	4	2	1952

1949450
2000780999/CS-G

Kettenis 240.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Geräumiges zu modernisierendes Haus ohne Garten

P&B D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
146	±225	5	4	Gas

1944470
2000781018/CS-G

Eupen 145.000€ - 425.000€

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

Neubauprojekt Neo – Simarstr.: 37 attraktive Wohnungen im Eupener Stadtzentrum

P&B A

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Terrasse/ Balkon	Keller und Garage	Aufzug
52-143	1-3			

1949403
2000779052/CS-G

Eupen 251.000€

Nur noch wenige Wohnungen verfügbar!

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

Residenz SOLAIA Auf der Roll Penthouse

P&B A

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Aufzug
67	1	1	Gas	

1943994
2000779064/CS-G

Eupen 199.500€

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

Residenz Lambertus Erdgeschoss

P&B A

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Terrasse m²	Aufzug
80,05	1	1	18	

1932848
2000779076/CS-G

Baelen 295.000€

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

Familienfreundliche Wohnhäuser in Neubaugebiet (Haus 2)

P&B A

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	inkl. Küche	Terrasse/ Garten
188	3-4	1		

1920836
2000779089/CS-G

Gemmenich/Völkerich Ab 79.647 €

CO-PABAT IMMOBILIEN
Tel. 087/56 14 14

Familienfreundliches Wohnen im Dreiländereck – 5 vollerschlossene Baugrundstücke mit Südausrichtung

P&B A

Grundfl. m²
573 - 1.325

1912239
2000780340/CS-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

Schicke Landvilla versprüht gefällig eleganten Charme

Das Angebot ist überaus reizvoll, immerhin kann die Landvilla in ruhiger Lage in Gemmenich aufgrund ihres hochwertigen, gepflegten Zustandes umgehend bezogen werden. Für den künftigen Eigentümer ungeachtet aller geschmacklichen Präferenzen mit Sicherheit ein Trumpf - gerade in Zeiten, da Interessenten für ein Anwesen mit Garten quasi Schlange stehen. Überhaupt ist das Exterieur sehr gediegen gestaltet - mit einem kreativ und gehaltvoll bepflanzten und keineswegs überladenen Bering, der durch ein schmuckes Tor zur Straße hin abgegrenzt ist. Ein Blickfang ist unter dem flachen Giebeldach ein kleiner Erker, der den Wohnraum dezent vergrößert. Überhaupt bezieht das Anwesen seinen Charme aus der eher ungewöhnlichen Architektur mit einem beiderseits abgewinkelten Verlauf des Daches. Die geschickt angelegte Küche profitiert von zwei Fenstern und eröffnet den Blick auf den Garten. Insgesamt präsentiert sich die Landvilla als kleines Schmuckkästchen mit vortrefflicher Einrichtung und ausgewiesener Materialwahl. Die Nähe zu den Nachbarn in der Rue du Vivier wird abgedeckt durch Mauern und Hecken, so dass der nach Wunsch nach Zurückgezogenheit garantiert sein sollte.



LAGE

Die Lage könnte interessanter kaum sein... Zunächst einmal im Ort selbst, wo von der Rue du Vivier aus alle Dienstleistungen bequem (teils fußläufig) erreichbar sind. Auch sind es bis zum zentralen Ort der Gemeinde Bleyberg mit der Verwaltung lediglich fünf Kilometer. Und von Gemmenich aus sind es bis in die umliegenden Zentren meist zwischen zehn und fünfzehn Minuten (bis zur Aachener Innenstadt sind es gerade mal zehn Kilometer). Ebenfalls für Wander- und Radfreunde ist die Lage ideal - mit dem Königswald in Sichtweite. Nicht zuletzt ist die Anbindung an das regionale Autobahnnetz via Regionalstraße 3 in kurzer Zeit garantiert.

BESCHAFFENHEIT

Das Anwesen aus dem Jahr 1993 besticht durch seine ausgewählte, stilvolle Gestaltung innen wie außen. Geschmack orientiert sich bekanntlich an persönlichen Vorlieben, doch gerade die Innenausstattung genügt hohen qualitativen Ansprüchen. Genannt sei etwa das Interieur im Living mit einer Kaminkassette, eingebaut in eine marmorne Regalwand. Ein Plus ist zweifellos die Veranda, die sich nach zwei Seiten hin öffnen lässt und mit elektrisch steuerbaren Markisen beschattet werden kann. Die gepflasterte Terrasse mit Blick auf den hochwertig begrünten und abgeschotteten Garten profitiert von der angenehmen Ausrichtung nach Südwesten.

SKIZZIERUNG

In dieser Landvilla finden sich alle Wohn- und Schlafräume ebenerdig (ergänzt durch ein Studio mit Wohn-, Schlaf- und Badezimmer im Untergeschoss). Neben der Küche kann der künftige Eigner auch auf einen großzügigen Wirtschaftsraum mitsamt Waschmaschinenanschluss zurückgreifen. Keine Enge gibt es im Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelbecken. Im Keller stehen neben der Garage mehrere Räume zur Verfügung, hierunter ein Atelier, das jeden Freizeitbastler ansprechen dürfte. Im Erdgeschoss garantiert eine Bodenheizung wohlige Behaglichkeit, während die mit Raffstore-Anlagen ausgestatteten Fenster als Sichtschutz fungieren.

PREIS

Für den Preis von 410.000 € steht die Harmonie des Ganzen bei dieser prächtigen Landvilla, im Grunde eine perfekte Symbiose von Exterieur und Interieur in einer ruhigen Wohngegend mit bester verkehrstechnischer Anbindung. Die dezenten Farben der Außenmauern verleihen dem Anwesen einen leicht mediterranen Charme, der gleichfalls im liebevollen und unaufdringlichen Kontrast mit dem warmen Rot einerseits der Fenstereinfassungen und des Eingangsbereichs, andererseits der Verandamarkisen fortgeschrieben wird. Fazit: Zum Verkauf steht in Gemmenich ein Haus, das sich über knapp drei Jahrzehnte seinen ganz eigenen Stil bewahrt hat.

INFO & DETAIL

ADRESSE: Rue du Vivier, 4851 BLEYBERG-GEMMENICH
OBJEKTART: Moderne Landvilla
BAUJAHR: 1993
GRUNDSTÜCK: 815 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 225 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [KELLER]: 262 Quadratmeter
SCHLAFZIMMER: Drei
BÄDER: Zwei

RÄUME INSGESAMT: Zehn [im Erdgeschoss]
TERRASSE/BALKON: Zum Garten hin [vollständig gepflastert]
GARTEN: Hochwertig begrünt [Begrenzung durch Mauer, Zaun, Hecke]
GARAGE: 2 Stellplätze [plus Stellplätze außen]
SONSTIGES: Studio/Einliegerwohnung im weiträumigen Keller
HEIZUNG: Öl [zentral]
PREIS: 410.000 €
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 Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber abgewandelt werden. Hintergrund ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (punktuell auch anderswo mit regionalem Bezug). Diesen Monat „im Fokus“ eine charmante Landvilla in ruhiger Lage in Gemmenich.
 Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



C.I.T.F.
 Place Colonel Pechkam 4
 4850 BLEYBERG-GEMMENICH
 087 / 78 50 78
 www.citf.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Burg-Reuland Preis auf Anfrage

Einmalige Baugrundstücke für EFH, DHH und 3er Gruppen in variablen Größen im Ourtal des Dreiländerecks Belgien-Deutschland-Luxembourg

1945699

2000778551/LF-G

Kettenis ab 249.000 €

9 von 12 verkauft

KETTENISER WIESEN – ein zeitloses Wohnerlebnis und Luxus für einen unbeschwernten Alltag

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Innenparkplatz + Keller + Aufzug	Terrasse und Garten oder Balkon
89-119	2-3	2		

1901682

2000778605/LF-G

Sourbrodt 330.000 €

Geräumiges Einfamilienhaus mit großem Garten inmitten bezaubernder, wilder Vennlandschaft

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
1.598	230	5	2	1935

1920232

2000778627/LF-G

Hergenrath 359.500 €

Zeitlos elegantes Einfamilienhaus inmitten grüner Natur und dennoch absoluter Grenznahe B-D-NL.

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
380	130	4	1	2021

1942733

2000778638/LF-G

Stembert 325.000 €

Zeitlos elegantes, geräumiges Mittelhaus in top renoviertem Zustand mit ausgebautem Dachboden und Garage als Wohnbereich in ruhiger Lage nahe viele Bequemlichkeiten! Perfekt für mehrköpfige Familie!

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
181	190	5	1	2

1945061

2000778652/LF-G

Burg-Reuland 119.000 €

Zu sanierendes EFH zur privaten oder geschäftlichen Nutzung (Geschäft, Night-Shop, ...) in perfekter, grenznaher Lage zu Luxemburg

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
500	160	6	1	Garage

1938013

2000778664/LF-G

Hauset 541.000 €

Ob als Mehrgenerationenhaus, geräumiges Komfortpaket oder exquisites Wohnen mit angrenzender Büro- oder Arbeitsfläche – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

Grundfl. m²	Wohnfl. m²
288	230

1920335

2000778677/LF-G

Malmedy 870€ Miete

Zentrales Wohnen mit atemberaubendem Ausblick in verkehrstechnisch optimaler Lage nahe unberührter Natur.

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze	Keller
105	2	1	Innen	

1949310

2000778691/LF-G

Kelmis 308.647 €

Neubauprojekt in Kelmis !! Attraktive Doppelhaushälfte mit optimaler Ausstattung (Driesch Los 10)

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
283	137	4	2	2

1895405

2000780304/LF-G

Eupen 239.950 €

EUPEN – NEUE WOHNUNG – Die Berggärten Phase B – 2 SZ – 2. ETAGE – PEB A/Qzen – MwSt. 6% möglich

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr	Heizung
91.1	2	1	2022	Gas

1948178

2000780149/LF-G

Eupen 225.000 €

Kapitalanlage: schickes Zweifamilienhaus im Zentrum von Eupen

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	Bäder	Bäder
66	112	30	1	1

1941157

2000781042/YE-G

Saint-Vith 229.000 €

Neuwertiges Eckhaus, Top Isolation EAW/A, 3 SZ, grosser Living, 2 Bäder, Terrasse/ Gr maison semi-mitoy, super isol : PEB A, 3ch, 2 sb, terrasse

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
178	127	3	2	Gas

1949190

2000799093/LF-G

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Moresnet 155.000€

C.I.T.F.
Dortmunder Immobilien des Toth Familien
Tel. 087/78 50 78

Einfamilienhaus im Zentrum von Moresnet-Chapelle

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Bäder	S-Zimmer
80	125	2	3

1944198
2000778932/CS-G

Gemmenich 319.000€

C.I.T.F.
Dortmunder Immobilien des Toth Familien
Tel. 087/78 50 78

Prächtiges Charakterhaus in hervorragend erhaltenem Zustand mit schönem Garten, in einer sehr schönen ruhigen Lage im Gemmenicher Land.

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Parkplatz	S-Zimmer	Bäder
622	225	2	5	2

1941546
2000778944/CS-G

Montzen 98.811€

C.I.T.F.
Dortmunder Immobilien des Toth Familien
Tel. 087/78 50 78

6 Baugrundstücke, ab 98.811€ (exkl. Kosten)

905-909 m² Bauzone 13x20m

1942699
2000778957/CS-G

Montzen ab 220.000 € exkl. Nebenkosten

C.I.T.F.
Dortmunder Immobilien des Toth Familien
Tel. 087/78 50 78

12 neue Wohneinheiten

PEB B A

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Balkon oder Terrasse
ab 77 bis 93	1 oder 2	1	

1942397
2000778970/CS-G

Gemmenich 410.000 €

C.I.T.F.
Dortmunder Immobilien des Toth Familien
Tel. 087/78 50 78

Fabelhafte Villa, gelegen in Gemmenich in einer schönen und ruhigen Lage.

PEB C

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
225,40	262,40	3	2	1993

1942779
2000778983/CS-G

Gemmenich 225.000 €

C.I.T.F.
Dortmunder Immobilien des Toth Familien
Tel. 087/78 50 78

NEUER PREIS!!! Hervorragende Erdgeschosswohnung

PEB C

Wohnfl. m²	Parkplätze	S-Zimmer	Bäder	Heizung Wärmepumpe
86	1	2	1	

1929531
2000778996/CS-G

Gemmenich 159.000 €

C.I.T.F.
Dortmunder Immobilien des Toth Familien
Tel. 087/78 50 78

Bungalow 81 im Parc des Trois Frontières

PEB D

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
76	90	2	1	1971-1980

1943330
2000779007/CS-G

Kelmis 159.000 €

C.I.T.F.
Dortmunder Immobilien des Toth Familien
Tel. 087/78 50 78

Schöne lichtdurchflutete Wohnung mit Balkon im Zentrum von Kelmis

PEB E

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung Infrarot	Garage
75	2	1		1

1923274
2000779020/CS-G

Hergenrath 180.000€

LUXEN IMMOBILIEN
Tel. 0049/240.16.06.65.95

„Wohnen im Grünen“ – Eigentumswohnung in Hergenrath

PEB D

Baujahr	Wohnfl. m²	Heizung Öl	S-Zimmer	Bäder
1974	87		2	1

1948658
2000902722/LF-G

Kelmis 318.000€

ITS CONCEPT
Tel. 0049 (0)241.70.13.13.12

Top gepflegtes Einfamilienhaus in Kelmis mit traumhafter, unverbaubarer Weitsicht

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
592	152	70	3	1

1950441
2000849379/LF-G

Malmédy – Bernister 475.000€

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

Neue sehr schöne und geräumige Villa

PEB A

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
1104	220	4	3	4

1933317
2000851245/LF-G

Malscheid 362.000€

PROXIMMO
Tel. 0497/44 47 51

Haus in Malscheid zu verkaufen

PEB B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze	Baujahr
173	4	1	2	2012

1950254
2000900504/LF-G

Hypothekenkredite: „Run“ reißt nicht ab - Ungeahnter Anstieg der Anfragen, aber Zurückhaltung bei Zusagen

„Rückstau“ in der Bankenbranche

Der „Run“ auf Hypothekenkredite für Wohnraum reißt nicht ab. Fast so, als gäbe es kein Morgen. Jedenfalls steuert die Bankenbranche auf ein nie gekanntes Rekordhoch zu, das sogar die bereits exorbitant hohen Zahlen von 2019 in den Schatten stellen dürfte.

VON NORBERT MEYERS

Die Folgen: Manche Geldinstitute melden im Blick zurück auf die Zahlen des ersten Halbjahres gar einen „Rückstau“. Heißt: Die ansonsten gängigen Zeitfenster mussten ausgedehnt werden, selbst im Juli/August, sonst eine eher ruhigere Zeit „auf dem Markt“, die diesmal ungeachtet von Ferienplanung und Bürozeiten größtenteils „ausgebucht“ war.

Anfragen gehen „durch die Decke“

Ein Blick zurück auf das Jahr 2019... Damals war besonders im zweiten Halbjahr die Kreditaktivität in ungeahnte Dimensionen vorgestoßen. Vornehmlich in Flandern, wo zum Jahresende der so genannte „woonbonus“ von der Regierung „eingestampft“ wurde.



Der „Run“ auf Hypothekenkredite reißt nicht ab. Mit der Folge, dass in der Bankenbranche in den vergangenen Monaten in den zuständigen Abteilungen zeitweilig Überstunden angesagt waren, um allen Anfragen nachzukommen. Fotos: fotalia / shutterstock

Und wo von daher noch möglichst viele Bürger aus dieser Vergünstigung „Kapital schlagen“ wollten.

Zugegeben: Unmittelbare Vergleiche mit dem Vorjahr hinken notgedrungen. Denn obwohl die Branche trotz Pandemie respektive zweimaligem Lockdown keine gravierenden Einschnitte gekannt hat, stagnierte die Immobilienaktivität dennoch. Weshalb die Banken den Vergleich mit 2019 als realistisch(er) erachten.

Und selbst (oder gerade) da gehen die Zahlen „durch die

Decke“. Immerhin ermittelte die Union Professionnelle du Crédit (UPC) bei den Kreditanfragen einen Anstieg von 23 respektive 10,5 Prozent für das erste und zweite Trimester im laufenden Jahr. Gegenüber 2019, wohlgemerkt! Verglichen mit dem (ungewohnz mageren) Vorjahr schnellen die Werte gar auf 46 respektive 39 Prozent.

Freilich liegt zwischen Anfragen und Zusagen schon eine deutliche Diskrepanz - denn diese Zahl überstieg die Werte von 2019 nur um gerade mal fünf Prozent.



In der Zwischenzeit sind die Vorgaben für Kreditnehmer spürbar „verschärft“ worden, damit nur ja kein Stein aus dem mitunter durchaus fragilen Finanzkonstrukt bricht.

Vorgaben: Keine unverhältnismäßige Darlehenspolitik - Höhere finanzielle Eigenleistung mögliche Folge

Verpflichtende Expertise vor Bewilligung eines Kredits

Ab dem nächsten Jahr könnte der Investitions- und Kreditraum für Bauherren wie Banken spürbar eingeschränkt werden. Der Grund liegt in der verpflichtenden Expertise der zu erwerbenden und zu erbauenden Güter durch das kreditgebende Geldinstitut. Eine Direktive der Autorité Bancaire Européenne (ABE), die zwar bereits zuletzt vielfach Anwendung fand, die aber ab 1. Januar 2022 in allen Fällen Pflicht ist.

Auf diese Weise soll gewährleistet sein, dass Banken in Relation zum tatsächlichen Wert eines Anwesens oder eines Projektes keine unverhältnismäßigen Kredite zugestehen. Konkret: Fällt die Expertise (deutlich) niedriger aus als der

veranschlagte respektive geforderte Preis, muss der Interessent gegebenenfalls eine höhere finanzielle Eigenleistung erbringen.

Nicht zu vergessen die im Vorjahr von der Belgischen Nationalbank (BNB) verordnete Beschränkung eines Darlehens auf allgemein 80 Prozent des effektiven Preises. Womit der Antragsteller sich künftig also zwei regulierenden Vorgaben (manche sprechen auch von „Hindernissen“) gegenübersehen, die vor allem zwei Entwicklungen garantieren sollen.

Einerseits soll gewährleistet sein, dass die Bank bei Nichterfüllung des Kredits und eines nachfolgenden Zwangsverkaufs ihren „Einsatz“ zu-

rückerlangt. Andererseits soll dieser doppelte „Check“ möglichst einer ähnlich plötzlichen, unaufhaltsamen und brutalen Überhitzung des Marktes wie 2008 vorbeugen.

Faktisch trat die Direktive der ABE bereits Anfang Juli in Kraft, doch gewährt die BNB den Geldinstituten eine Frist von sechs Monaten, um ihre hausinternen Kreditprozeduren den neuen Gegebenheiten anzupassen.

Zugleich wird seitens der ABE erwartet, dass die Nationalbanken die Neuregelung ab Januar nächsten Jahres konsequent kontrollieren. Wodurch aus den bisherigen (nationalen) Empfehlungen zwangsläufig (europäische) Verpflichtungen werden.

Darlehen: Anteil von 38 Prozent des regulären Einkommens

Stress in den Notarstuben

Stress in den Notarstuben des Landes... So eine Erkenntnis aus dem ersten Halbjahr. Was Renaud Grégoire namens der Fédération du Notariat nachdrücklich unterstreicht.

Üblicherweise verstreichen zwischen dem prinzipiellen Zuschlag einer Immobilie und der notariellen Beurkundung zwei Monate, „doch mancherorts musste die Frist auf bis zu vier Monate ausgedehnt werden“, so der Sprecher des frankophonen Flügels von FedNot.

In Zahlen: Im Mai wickelten die Notare landesweit 51 Prozent mehr Dossiers ab als vor Jahresfrist, als der erste Lockdown im Vergleichszeitraum kaum physische Kontakte zuließ. Jedoch liegt die Zahl im laufenden Jahr ebenfalls um 26 Prozent höher als im Jahr 2019 - was den scheinbar un-

gebrochenen Boom auf dem belgischen Immobilienmarkt belegt.

Mit Blick auf die gestiegenen Kreditanfragen haben viele Notare übrigens ihre Arbeitsweise angepasst. Alle notwendigen verwaltungstechnischen Schritte im Vorfeld eines Aktes machen sie von der Kreditzusage der Bank abhängig, um auf solche Weise unnötige und zugleich kostenintensive Abwicklungen zu vermeiden.

Vor allem auch im Wissen, dass in der Zwischenzeit nicht wenige kauf- oder bauwillige Interessenten ihre Kreditanfrage zeitgleich bei zwei, drei oder gar vier Banken stellen. Was letztlich auch die teils beträchtliche Diskrepanz zwischen Anfragen und Zusagen erklären dürfte.

HINTERGRUND

Verschuldung noch vertretbar

Eigentlich sollte die per Hypothekenkredit eingegangene Verschuldung ein Drittel des veranschlagten Einkommens nicht übersteigen. Eine Zahl, die bestenfalls als Richtwert dienen kann. Jedenfalls liegt dieser Wert aktuell weiter bei 38 Prozent - wie bereits in den beiden letzten Jahren. Was die Branche aber nicht sonderlich sorgt. Denn das (berechnete) Verhältnis zwischen Schuld und Liquidität orientiert sich allein am verbürgten Einkommen, heißt: das monatlich im Haushalt verfügbar ist, spiegelt demnach nicht andere Vermögenswerte. Für einen Haushalt mit einem durchschnittlichen Einkommen gelte weiter die Vorgabe von 33 Prozent, so Marc Delforge, Business Responsible Credits bei BNP Paribas Fortis. Erfreut zeigt er sich über die in den letzten Jahren gestiegenen Eigenmitteln - „mehr noch bei Bauherren als bei Käufern“. Was für die Solidität des Marktes spreche. Zugleich seien die monatlichen Verpflichtungen gegenüber dem Vorjahr im Schnitt um drei Prozent gesunken, so dass die Banken trotz eines weiteren leichten Anstiegs der Erstkosten im Grunde nicht um ihr Geld bangen müssten.



Die Kreditverpflichtung sollte im besten Fall ein Drittel des verbürgten Einkommens in einem Haushalt nicht übersteigen. Ein Richtwert, der aber teils recht flexibel gehandhabt wird.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 165.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
108	2	1	Gas	1969

1949234

Raeren 205.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Penthouse zu verkaufen – Raeren

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
100	1	1	Öl

1947555

Eupen 85.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
51	1	1	Elektro

1946358

Monschau 173.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Monschau

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr
52.3	2	1787

1943091

Eupen 364.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr	Heizung
110	2	1	2021	Gas

1932753

Eupen 4.500 € Miete

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Büro zu vermieten – Eupen

1932503

Nidrum 295.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen – Nidrum

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
290	4	2	Öl	1980

1945233

Eupen 229.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen – Eupen

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
176	3	2	Gas	1932

1949887

IHR GRENZECHONET KANN MEHR

Familienanzeigen auch online!

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

www.grenzecho.net/familienanzeigen

IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net

GRENZECHO

IMMOBILIEN



St.Vith 995.000 €

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

Geschäftslokal in St.Vith zu verkaufen!

Grundst. m²	Wohnfl. m²	Parkplätze
1.620	500	15

1913488

2000781157/LF-G

Reuland 375.000 €

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

Wohnimmobilie im Herzen von Burg Reuland zu verkaufen!

Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
2360	6	2	Öl	1852

1936958

2000781173/LF-G

Crombach 970.000 €

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

Residenz mit 4 Apartments

Wohnfl. m²	Grundstück m²	Baujahr	Parkplätze	Garagen
420	2.600	2014	4	2

1936958

2000781187/LF-G

Gouvy 185.000 €

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

Wohnung in Deiffelt zu verkaufen!

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
78	2	1	2007

1945117

2000781199/LF-G

St.Vith 1.075.000 €

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

Große Gewerbefläche in St. Vith zu verkaufen

Grundfl. m²	Geschäftsf. m²
1970	1000

1947647

2000781212/LF-G

Tavigny 2.800.000 €

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

Schloss in Tavigny

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
17338	1367	10	8	Öl

1950220

2000781228/LF-G

Sankt Vith 675.000 €

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

Penthouse in Sankt Vith

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung
207	3	Öl

1945117

2000781241/LF-G

Hünningen 765.000 €

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

Bed & Breakfast in Hünningen (Büllingen)

Wohnfl. m²	Baujahr	Gästezm.	Personen	Duplex Whg.
355	2013	4	11	1

1945117

2000781252/LF-G

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net

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:

