

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Baelen 1.500€ Miete

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu vermieten – Baelen

Wohnfl. m²	Baujahr	Heizung	S-Zimmer	Bäder
167	2008	Gas	4	2

1965305

Lontzen 405.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr	Wärme-pumpe
155	4	1	2022	

1965223

Eupen 3.600 € / Monat Miete

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Büro zu vermieten

Wohnfl. m²	Heizung
298	Gas

1964715

Eupen 625.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Renditeobjekt zu verkaufen

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
195	3	3	Gas	1800

1958863

Eupen 235.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
81	1	1	Gas	2022

1958491

Eupen 169.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Erdgeschosswohnung zu verkaufen

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
77	2	1	Gas	2008

1955515

Eupen 155.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

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

1949234

Eupen 183.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
59,3	2	1	Gas	2022

1958435

Eupen 415.000€

k-immo
Tel. 0472/12 48 03

Doppelhaushälfte mit romantischen Wintergarten und traumhaften Obstgarten

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
567	137	Gas	3	1

1954366



Henri-Chapelle - Eupen - Kelmis
087/88 16 16 | info@nysse.be



Hauptstr. 61 - 4730 Raeren
087/85 06 33 | cf@grenzlandimmo.de

Aachener Straße 200/5
(Residenz) 4730 Hauset
087/30 06 56 | info@k-immobilien.eu

IHR IMMOBILIENPORTAL
FÜR DIE EUREGIO AUF

GRENZECHO
IMMOBILIEN

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Raeren 949.000 €

Stylisches EFH in massiver Bauweise in Top Lage-nahe des Waldes sowie unmittelbarer Grenznähe (B-D) inkl. moderner Halle für diverse Zwecke.

Grundfl. m²: 1.675 | Wohnfl. m²: 225 | Nutzfl. m²: 216 | S-Zimmer: 5 | Bäder: 3

1962485

Kelmis 840.000 €

Interessantes Anlageobjekt in Grenznähe D-B-NL in Form eines top gepflegten 4-Familienhaus.

Grundfl. m²: 946 | Wohnfl. m²: 355 | S-Zimmer: 6 | Bäder: 4 | Heizung: Öl

1962536

Eupen ab 252.000€

9 von 15 verkauft

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

Wohnfl. m²: 54-130 | Garten und/oder Terasse + Aufzug | Innenparkplatz + Keller | S-Zimmer: 1-3 | Bäder: 1-2

1899518

Kettenis ab 315.000 €

9 von 12 verkauft

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

Wohnfl. m²: ab 106 | S-Zimmer: 2-3 | Bäder: 2 | Innenparkplatz + Keller + Aufzug | Terrasse und Garten oder Balkon

1901682

Fleron 149.000 €

Altersgerechte EG-Wohnung umgeben von zwei kleiner Parks, ausreichender Parkplätze, Keller sowie Aufzug

Wohnfl. m²: 70 | S-Zimmer: 1 | Bäder: 1 | Heizung: Gas

1960539

Eupen 3.300 € Miete

Zentral, modern, funktional für eine dynamische Zukunft! Flexible Räumlichkeiten für Ihr Unternehmen als repräsentative Büros, Praxis, Agentur oder Weiteres...

Nutzfl. m²: 260

1958386

Sankt Vith 228.000 €

Hier beginnt Ihr Wohntraum! Residenz „METZ“ – Anspruchsvolles Wohnniveau in grüner Umgebung mit perfekter, verkehrstechnischer Anbindung (B/Lux)

Einbauküche | Schlafzim.: 1-3 | Keller | Balkon od. Terrasse (+ Garten für die EG-WHG) | Aufzug

1963712

Eupen 650.000 €

Interessantes Anlageobjekt mit gesicherter Rendite, fünf Wohneinheiten in gutem Zustand in Zentrumsnähe.

Wohnfl. m²: 400 | Bäder: 5 | Heizung: Gas

1963449

Hergenrath 280.220 €

Neubauprojekt geschlossener Rohbau in Hergenrath mit Fernsicht. Hier können Sie noch mitgestalten!

Grundfl. m²: 380 | Wohnfl. m²: 110 | Nutzfl. m²: 20 | S-Zimmer: 4 | Bäder: 1

1961682

Kelmis 239.000 €

Großes Ein- bis Zweifamilienhaus in schöner Lage in Kelmis

Grundfl. m²: 252 | Wohnfl. m²: 180 | Nutzfl. m²: 180 | S-Zimmer: 4 | Bäder: 2

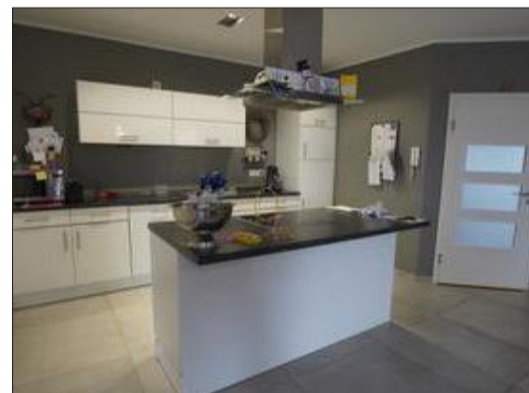
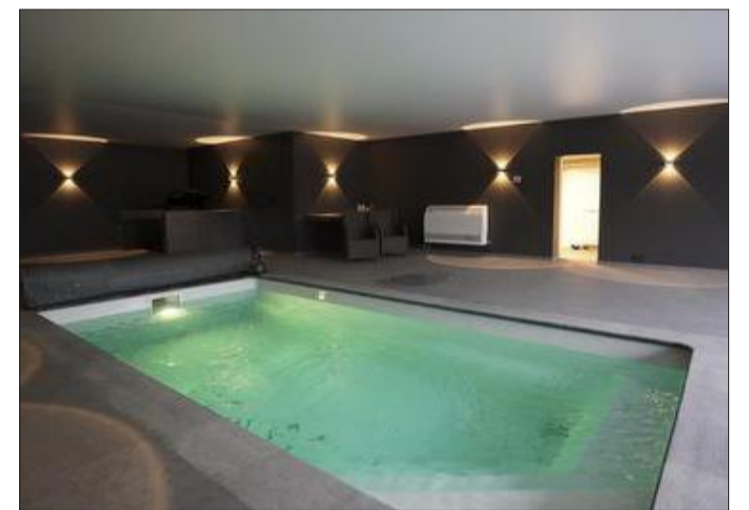
1961655

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.be

Entspannung für Körper und Geist im eigenen Innenpool

Wer über Maßen Raum benötigt, liegt in der Steinkaulstraße 57 in Kelmis mit Sicherheit richtig. Denn ein Anwesen mit allein fünf Schlafzimmern und zwei Bädern (zuzüglich komplett und zweckmäßig ausgebauter Ankleide) bietet ohne Zweifel Platz für Familien gleich welcher „Größenordnung“. Im Falle einer kleineren Familie könnten Räume in den drei topografisch ausgerichteten Geschossen aber gleichfalls für eine selbstständige respektive freiberufliche Tätigkeit (um)genutzt werden. Wahlweise im Obergeschoss mit einer kaum einschränkenden Dachschräge oder im Untergeschoss mit beachtlichem Platz und direktem Zugang nach draußen (zu Terrasse und Garten). Und wer nach getaner Arbeit schnell Regeneration für Körper und Geist sucht, muss nicht erst seine Sachen packen und irgendwo im Dreiländereck die Klinke drücken, sondern kann im eigenen Innenpool nach Belieben entspannen. Unbestritten der konzeptionelle Mehrwert eines Hauses, das mit architektonischem Bedacht, aber ebenso mit Sinn für atmosphärische Behaglichkeit geplant und gebaut wurde. Und das vor gerade mal dreizehn Jahren... Von daher also nahezu neuwertig.



LAGE

Die Lage ist ruhig und beschaulich - mit unverstelltem Panoramablick von der verglasten Terrasse im Obergeschoss über Kelmis und Umland. Von Interesse ist ebenfalls die fußläufige Nähe zum Wald in Richtung deutsche Grenze, die gerade einmal zwei Kilometer entfernt liegt (via „Bildchen“ über die B264 nach Aachen). Oder in Richtung der weitläufigen, satten Wiesenlandschaft nach Vaals. Nicht weniger zeitnah ist die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz mit den weiteren Zentren Maastricht und Lüttich nach Westen. Und bis ins Ortszentrum mit allen wichtigen Dienstleistungen und Annehmlichkeiten sind es lediglich fünf Minuten.

BESCHAFFENHEIT

Gerade einmal rund ein Jahrzehnt alt, besticht das Anwesen durch seine moderne und funktionelle Konzeption (u.a. dank durchdachter Bauweise gemäß topografischem Straßenverlauf). Ins Auge sticht die hochwertige Ausführung innen wie außen, teils mit verputzter Fassade, teils in Naturstein. Ein Highlight ist unbestritten der Innenpool im rückwärtigen Untergeschoss mit breiter Fensterfront und Zugang zur gefliesten Terrasse und von da zur gepflegten Liegewiese. Darüber hinaus bietet die Villa reichlich Stauraum in Garage, Waschküche und Technikraum. Und dann wäre da noch die „Sommerküche“, die ein Wohnen zum Garten hin aufwertet.

SKIZZIERUNG

Im Grunde gibt es in dem Haus in der Steinkaulstraße zwei Wohnebenen. Einerseits das Erd- und Obergeschoss auf Straßenniveau mit einem weiten, offenen Küchen-, Ess- und Wohnbereich, insgesamt fünf Schlafzimmern und zwei Bädern (plus eine Ankleide). Andererseits Stau-, Lager- und Waschräume sowie „Sommerküche“ auf Gartenniveau mit geschützter Sitzzecke und direktem Zugang zum Garten. Hinzu kommt eine Doppelgarage mit kurzer Zufahrt sowie zur heimischen Wellness der Innenpool in weitläufigem, atmosphärischem Ambiente. Beachtung verdient nicht zuletzt der hohe energetische Standard, der größtenteils aktuellen Ansprüchen genügt.

PREIS

Der Preis von 1.100.000 € steht zunächst einmal für die räumliche Großzügigkeit des Anwesens über drei Geschosse. Ferner für die zwar exponierte, aber dennoch ruhige Lage ein wenig außerhalb des Kelmiser Zentrums mit fußläufigem Zugang zur naturbelassenen Umgebung. Ein Trumpf ist zweifellos auch die hochwertige materielle Auswahl und Verarbeitung, gerade im weitläufigen Wohnensemble im Erdgeschoss (in hellen, luftigen Farben). Und dann sind da noch einige annehmliche Extras, die unweigerlich „zu Buche schlagen“, so namentlich das hauseigene Schwimmbad, aber ebenso das geräumige Gartenhaus oder die verglaste Terrasse.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Steinkaulstraße 57, 4720 KELMIS
OBJEKTART: Moderne Landvilla
BAUJAHR: 2009
GRUNDSTÜCK: 940 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 255 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [KELLERRÄUME]: 85 Quadratmeter
SCHLAFZIMMER: Fünf
BÄDER: Zwei

RÄUME INSGESAMT: Dreizehn
TERRASSE: Obergeschoss [verglast], mit Panoramablick
GARAGE: Zwei Stellplätze [getrennte Tore]
GARTEN: Rasenfläche, mittelhohe Bepflanzung [abgeschirmt]
BESONDERHEIT: Innenpool mit Zugang zu gefliester Terrasse
HEIZUNG: Öl [zentral]
PREIS: 1.100.000 €
KONTAKT: infos@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). Diesmal „im Fokus“ eine moderne und vor allem geräumige Landvilla in bester Lage in Kelmis. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur.



C.I.T.F.
c/o Alain Xhardez
Place Colonel Peckham 4
Gemmenich
4850 BLEYBERG
087 78 50 78
www.citf.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Büllingen 54.780 €

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

Grundstück am Rande des Dorfkentrums in Büllingen zu verkaufen

Grundst. m²
913

1956250

2001004892/LF-G

Crombach 970.000 €

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

Residenz mit 4 Apartments

Wohnfl. m² **420** Grundstück m² **2.600** Baujahr **2014** Parkplätze **4** Garage **1**

PEB A

2001004907/LF-G

Sankt Vith 675.000 €

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

Penthouse in Sankt Vith

Wohnfl. m² **207** S-Zimmer **3** Heizung **Mazout**

PEB B

2001004927/LF-G

St.Vith 995.000 €

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

Geschäftslokal in St.Vith zu verkaufen!

Grundst. m² **1.620** Wohnfl. m² **500** Parkplätze **15**

1913488

2001004940/LF-G

Tavigny 2.800.000 €

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

„Château de Tavigny“ zu verkaufen!

Grundfl. m² **17.338** Wohnfl. m² **1.367** S-Zimmer **10** Bäder **8** Baujahr **893**

PEB F

1950220

2001004955/LF-G

Weywertz 149.000 €

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

Haus zum Verkauf in Weywertz

Grundfl. m² **376** Wohnfl. m² **105** S-Zimmer **3** Bäder **1** Heizung **Öl**

PEB F

2001004967/LF-G

Büllingen 525.000 €

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

HAUS IN BÜLLINGEN

Grundfl. m² **1.338** Wohnfl. m² **380** S-Zimmer **8** Bäder **3** Garagen **4**

PEB B

2001004981/LF-G

Beho 268.000 €

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

HAUS IN BEHO

Grundfl. m² **1.558** Wohnfl. m² **93** Nutzfl. m² **228** S-Zimmer **3** Heizung **Öl**

PEB D

2001004993/LF-G

Eupen – Zentrum – Simarstr. ab 160.000 €

Bauphase I
Nur noch 8 Wohnungen frei

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Quartier-NEO“ modern und hochwertig ausgestattete Wohnungen – (Keller & Garage optional zu erwerben)

Wohnfl. m² **57-130** S-Zimmer **1-3** Bäder **1-2** Terrasse oder Balkon **Aufzug**

PEB B

1911907

2001021608/LF-G

Eupen – Zentrum 199.500 €

Nur noch 2 Wohnungen frei

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

6% MwSt. bei Eigennutzung

Residenz „Lambertus“, Eupen – Hisselsgasse (Garage optional zu erwerben!)

Wohnfl. m² **80** S-Zimmer **1** Küche & Keller inkl. **Aufzug** **Terrasse-Balkon**

PEB A

1932868

2001022019/LF-G

Eupen - Auf der Roll 339.000 €

Nur noch 1 barrierefreie Wohnung frei

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Residenz „SOLAIA“ - gehobener Standard – Fußbodenheizung - Smart Home Gadgets – E-Auto Ladestecker...

Wohnfl. m² **117** S-Zimmer **2** Bäder **1** Garage /Keller **Aufzug**

PEB A+

1943952

2001022255/LF-G

Baelen ab 295.000 €

Nur noch 5 Häuser frei

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Quartier „Le Bailou“ – EFH mit privatem Parking oder Garage / Bushaltestelle in direkter Nähe

S-Zimmer **3-4** Bäder **1** Heizung **Gas** Küche inkl. **Garten**

PEB A

1935306

2001022272/LF-G

Hausmarkt: Zahl der älteren Häuser steigt beständig, aber energetische Umrüstung hinkt merklich hinterher

Wann lohnt sich eine Sanierung?

Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs stehen derzeit allseits ganz oben auf der Agenda der „political correctness“. Nur... Wer den Energieverbrauch an und in seinen eigenen vier Wänden gezielt senken will, muss viel investieren.

VON NORBERT MEYERS

Zunächst einmal Geld, daneben aber gleichermaßen Zeit und... Energie. In der Tat ist der Aufwand bei der Planung effizienter, heißt: kostenreduzierender Maßnahmen nicht ganz unerheblich. Und nicht selten fühlt sich der energetisch beflissene Bürger ziemlich allein gelassen. Ungeachtet einer Unmenge an Informationen, Empfehlungen, Vorgaben, Richtlinien u.a.m.

Energieersparnis muss sich rechnen

Wo setzt er den Hebel am besten an? Und was kann er sich durchaus schenken? Gerade bei älteren Häusern, sprich: aus den fünfziger bis siebziger Jahren, als der Begriff Energie auch beim ostbelgischen Bauherrn noch ein Fremdwort war. Die Folge: Heute könnte der Eigentümer



Eine Dämmung der Fassade ist in jedem Falle teuer. Weil eine solche Investition ein Gerüst erfordert, sollte sie möglichst nur in Zusammenhang mit einer Putzerneuerung oder einem Farbanstrich der Fassade aufgebracht werden. Fotos: Fotalia/nemo.presse

ständig Hand an sein Haus legen, hier sanieren, dort renovieren.

Im Fokus steht derzeit vor allem die energetische Sanierung. Allein schon mit Blick auf die Entwicklung der Öl- und Gaspreise während der vergangenen Monate. Von daher lautet die Schlüsselfrage: Wie kann ich dergestalt sanieren, dass ich möglichst viel Energie spare... Und somit auch bares Geld.

Zudem steht eine (mit)entscheidende Frage im Raum: Lohnt sich für ein altes Haus

überhaupt eine energetische Sanierung? Denn sie kann schnell mehrere Zehntausend Euro verschlingen. Und es gibt zahlreiche Möglichkeiten, viel Geld für lediglich überschaubare Einsparungen im Energieverbrauch zu verplempern.

Der erste Schritt ist eine Analyse des aktuellen Energieverbrauchs - was Energieberater oder Verbraucherzentralen übernehmen. Sie teilen den Verbrauch in Energieeffizienzklassen ein, von sehr guten A++ bei Neubauten bis ganz schlechten G und H.



HINTERGRUND

In der Regel eine Frage des Geldes

Liegt erst einmal das Ergebnis der Energieverbrauchsanalyse vor, steht der Bauherr vor der ebenso schwierigen wie individuellen Entscheidung, wie viel Geld er überhaupt ausgeben kann. Völlig unabhängig von allen gut gemeinten und politisch ehrenwerten Anstrengungen im Sinne der Klimatransformation. Schließlich liegt für alle möglichen und/oder notwendigen Maßnahmen in der Regel nicht genug Geld bereit. Immerhin verschlingen die Bemühungen, ein älteres Haus umfangreich auf einen sehr hohen energetischen Standard zu bringen (also von G und H auf B oder gar A), durchweg einen niedrigen sechsstelligen Betrag. Zudem sollte, so die Empfehlung aus Fachkreisen, ein solches Vorhaben nur kreditfinanziert werden, wenn die Darlehen für Hauskauf oder -bau bereits abbezahlt sind. Ansonsten dürfte die monatliche Belastung schnell zu hoch werden. Hier gilt landläufig ein doppelter Grundsatz: Eine neue Finanzierung zur aufwendigen energetischen Sanierung macht Sinn, wenn sie entweder bis zur Rente abbezahlt ist oder im Ruhestand bei dann geringerem Einkommen ohne allzu großen Einschränkungen bewältigt werden kann.



Vor allem bei der konzeptionellen Grundsanierung eines alten Anwesens spielen energetische Verbesserungen in der Gesamtplanung von Beginn an eine richtungweisende Rolle.

Rechenübung: Eigentümer nehmen Mieter meist in die Pflicht

Kriterium Wertsteigerung

Wann lohnt es sich überhaupt, ein altes Haus energetisch zu sanieren? Und womit fange ich idealerweise an? Mit der Heizung, den Fenstern, dem Dach? Optionen, die nicht selten das verfügbare Investitionsvolumen vorgibt. Denn ganz gleich wie der Eigentümer seine Priorität setzt - er muss (ziemlich) viel Geld in die Hand nehmen.

Vor allem wenn bei der Analyse seines Energieverbrauchs am Ende die Buchstaben G oder H „aufleuchten“. Diese beiden schlechtesten Klassen beginnen ab einem Verbrauch von mehr als 200 Kilowattstunden/Jahr pro Quadratmeter. Sie emittieren so viel CO₂, wie alle anderen Klassen von F bis A+ zusammen. Ein „Wert“, der bei beachtlichen vierzig Prozent der Ein- und Zweifamilienhäuser aus den fünfziger bis siebziger Jahren anfällt. Weshalb Experten den Standpunkt vertreten, dass sich bei Immobilien der Klassen G und H eine energetische Sanierung fast immer lohnt.

In den Klassen E und F sollte der Eigentümer eine Sanierung zumindest konkret prüfen und berechnen. Sie lässt sich gegebenenfalls mit gezielten Fördergeldern und zugleich geringen Wohnkostensteigerungen umsetzen. Bei den darüber liegenden Klassen sind Sanierungsmaßnahmen dagegen meist unwirtschaftlich, werfen kaum Ertrag ab, der in vertretbarem Verhältnis zur Investition steht.

In diesem Falle steht der Begriff „darüber“ für Gebäude, deren Bauzeit in den neunziger Jahren und später liegt.

Solche Häuser sind durchweg schon sorgfältig und sachkundig gedämmt, haben fast allesamt gute Fenster und zu meist auch bereits einen Brennwertkessel als Heizung. So die Erkenntnisse der Branche bei der Einordnung der Gebäude respektive der „Bewertung“ des Energiemarktes.

Durch die mögliche Energieeinsparung und einen nachfolgend höheren Wert der Immobilie sind die Investitionen in energetische Verbesserungen selbst ungeachtet öffentlicher Förderung (die zudem finanziell bisher recht überschaubar ist) nur schwer zu decken. Für vermietete Immobilien ist zudem wichtig, ob die Sanierungsmaßnahmen über einen höheren Mietertrag refinanziert werden können.

Investitionen: Bei den Maßnahmen zur Energieersparnis gibt es seitens Fachkreisen eine stringente, finanzierbare Prioritätenliste

Rundum-Sanierung sprengt bei Altbauten oftmals die Kosten

Es ist letztlich die Frage aller Fragen... Welche Sanierungsmaßnahmen sparen bei begrenztem Budget am meisten und am schnellsten Energie? Wenngleich die Antwort aus Expertenmund hier stringent ist: Zunächst sollten die obere Geschossdecke respektive das Dach und die Kellerdecke gedämmt werden. Das spart reichlich Energie bei überschaubaren Kosten, zudem schützen derlei Maßnahmen im Sommer vor übertrieben hohen Temperaturen.

In Zahlen: Über das Dach verliert das Haus nach derzeitigem Kenntnisstand rund zwanzig Prozent der Wärme. Ideal wäre eine Dämmung von außen, aber auch am teuersten. 130 bis 250 €/Quadrat-

meter müssen für die bei uns üblichen Spitzdächer angesetzt werden. Wird von innen gedämmt, sinken die Kosten je nach Verfahren auf 20 bis 100 €/Quadratmeter.

Weniger Kosten und höhere Einsparungen bringt der zeitgemäße Umbau einer alten Heizung. Wer noch einen Standardkessel im Keller stehen hat, der also unabhängig von der Außentemperatur heizt, sollte ihn dringend und zwingend austauschen (was gleichfalls für einen Niedertemperaturkessel gilt). In jedem Falle sind ebenfalls Anpassungen an Schornstein und Hydraulik erforderlich.

Finanziell sehr aufwendig wird es, wenn stattdessen eine Wärmepumpe eingebaut wird.

Solche Pumpen gelten aber nur in Neubauten und bei guter Dämmung als wirtschaftlich, in Altbauten lohnen sie sich nicht. Das liegt nicht nur an den hohen Einbaukosten, sondern auch am derzeit hohen Strompreis.

Richtig teuer wird, sofern das ursprüngliche Budget de facto hoch genug angesetzt wurde, die Dämmung der Fassade und die Erneuerung der Fenster. Die Sanierung der Fassade macht in der Tat meist nur dann Sinn, wenn zugleich die Fenster getauscht werden. Das kostet schnell mehrere Zehntausend Euro. Konkret: Ein Fenster kostet zwischen 300 und 600 €/Quadratmeter, je nachdem ob aus Kunststoff oder teurem Alu.



Meist starten die Sanierungsmaßnahmen zur Energieersparnis buchstäblich „unterm“ Dach, wo schon mit überschaubaren materiellen Mitteln eine hohe Dämmung erreicht werden kann.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Gemmenich 525.000 €

C.I.T.F.
Compagnie Immobilière des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

NEUER PREIS!!!
Wunderschöne Villa im Herzen
des Parc des Trois Frontières

PEEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
420	268	60	4	2

1954798

2001022914/LF-G

Gemmenich 520.000 €

C.I.T.F.
Compagnie Immobilière des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Fabelhafte Villa, hervorragend
gepflegt, in einer schönen,
zentralen Lage in Gemmenich

PEEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
3.121	328	103,50	4	2

1953559

2001022927/LF-G

Gemmenich 225.000 €

C.I.T.F.
Compagnie Immobilière des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

NEUER PREIS!!! Hervorragende
Erdgeschosswohnung

PEEB C

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

1929531

2001022939/LF-G

Moresnet 549.000 €

C.I.T.F.
Compagnie Immobilière des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Immobilie mit vielen
Möglichkeiten gelegen
in Moresnet-Chapelle

PEEB G

Wohnfl. m²	Gewerbe m²	Parkplätze	S-Zimmer	Bäder
126,73	260	20	3	2

1953172

2001022951/LF-G

Montzen 220.000 €

C.I.T.F.
Compagnie Immobilière des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

AB 220.000€ - 12 Neue
Wohnungen – Mit Terrasse oder
Balkon – 1 oder 2 Schlafzimmer –
Privater Parkplatz

PEEB A

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
62	77	1	1	1

1942392

2001022970/LF-G

Plombières 329.000€

C.I.T.F.
Compagnie Immobilière des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Wunderschöne ebenerdige Villa
mit Garten und Garage

PEEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
670	200	Öl	3	1

1965620

2001022984/LF-G

Montzen 98.811€

C.I.T.F.
Compagnie Immobilière des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Schönes Baugrundstück
Los 4 gelegen in Montzen
an der Rue de Hombourg.

PEEB

Grundfl. m²
905,3

1942699

2001023008/LF-G

Gemmenich 380.000€

C.I.T.F.
Compagnie Immobilière des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Wunderschöne und ideal gelegene
Grundstücke in einer ländlichen und
herrlichen Gegend in Gemmenich

PEEB

Grundfl. m²
6576

1947722

2001023024/LF-G

Eynatten/Hauset ab 314.364 €

CO.PABAT
IMMOBILIEN
Tel. 087/56 14 14

Familienfreundlich wohnen in
verkehrstechnisch optimaler Lage.
Wählen Sie zwischen 2,3 oder 4
Fassadenhäusern

PEEB A

Grundfl. m²	Wohn- und Nutzfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Baujahr:
ab 204	ab 168	Gas	4	2021

1920851

2001021355/LF-G

Goé 219.000 €

IMMOGE
Tel. 0497/88 86 62

Schönes renoviertes Reihenhaus,
(EAW B), DB, Wohnz offen zur Küche,
5 Schlafz, Terrasse u Garten.

PEEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung Brennwertkessel
197	120	5	1	

1949466

2001035585/SR-G

Gemmenich 373.746€

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

STEFFENS
GEBÄUDE
Tel. 087/65 70 00

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

PEEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
547	163	25	6	2

1916058

2001021393/SR-G

Schönberg 330.000€

HK
IMMO KEUL
Tel. 080/57 02 82

Leben und arbeiten unter einem Dach!
Geschäftslokal u. Wohnung zu verkaufen!

PEEB B

Grundfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
552	Öl	1	1

1963269

2001010537/LF-G

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 220.000 €

nyssen immo
Tel. 087/88 16 16

Wohn- und Geschäftshaus mit vielen Möglichkeiten

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
167	195	2	3	Gas

1957830

2001042666/LF-G

Eupen 325.000 €

nyssen immo
Tel. 087/88 16 16

Geräumiges Haus mit 4 Wohnungen

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
138	± 256	7	4	1850

1964533

2001042685/LF-G

Eynatten 250.000 €

nyssen immo
Tel. 087/88 16 16

Gutes Anlageobjekt in attraktiver Lage

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
± 162	± 140	2	2	Gas

1938088

2001042789/LF-G

Eynatten 875.000 €

nyssen immo
Tel. 087/88 16 16

Immobilienkomplex mit 4 Wohneinheiten in ruhiger Grenzlage

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
3.588	500	9	5	1992

1931801

2001042725/LF-G

Kelmis 115.000 €

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

Garage | Lagerhalle

Nutzfl. m²
+/- 96

1954980

2001042725/LF-G

Eupen 294.950 €

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

Bürofläche/Gewerbefläche – Die Berggärten Phase B – PEB A/Qzen

PEB A

Nutzfl. m²	Baujahr	Heizung
145,2	2022	Gas

1948171

2001042803/SR-G

Lichtenbusch 580.000 €

ITS CONCEPT
Tel. 0049 (0)241 70 13 13 12

Gepflegtes 3-Parteien Mehrfamilienhaus aus Familienbesitz als Ihre neue Kapitalanlage!

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
1.150	310	7	3	6

1965999

2001044545/SR-G

Sankt Vith 1.050 € / Monat

IMMO RAUW
Tel. +32 80 24 24 23

Geräumiges Haus in Sankt Vith zu vermieten!

PEB C

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Terrasse
275	167	4	2	

1966259

2001004595/SR-G

Burg-Reuland – Espeler 187.000 €

IMMO RAUW
Tel. +32 80 24 24 23

Haus in Espeler zu verkaufen!

PEB G

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Renovierung
1.153	183	4	1	2003

1963852

2001004575/SR-G

IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.be