

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Gemmenich 209.000 €

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Renoviertes Haus mit toller Aussicht

PEB D

Garage	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
1	103,74	2	1	2

1968948

2001022918/LF-G

Gemmenich 225.000 €

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

NEUER PREIS!!! Hervorragende Erdgeschosswohnung

PEB C

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

1929531

2001022929/LF-G

Moresnet 315.000 €

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Multifunktionales Gebäude / ehem. Geschäftshaus mit großem Garten und Garage

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
790	300	5	2	Öl

1969620

2001022942/LF-G

Plombières 248.000 €

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Wohnungsgebäude mit 3 Wohnungen, Parkplätzen und kleinem Garten

PEB C

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr	Parkplätze
200	4	3	1963	Ja

1969575

2001022959/LF-G

Sippenaeken 1.100.000 €

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Fabelhaftes Anwesen mit Pferdekoppel und Weide, hervorragend gepflegt, in ruhiger und angenehmer Lage in Sippenaeken, naturnah!

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
10.000	360	65	6	3

1959714

2001022973/LF-G

Montzen ab 220.000 €

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

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

PEB B A

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

1942392

2001022986/LF-G

Gemmenich 130.000 €

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Schönes Reihenhaus mit Garten gelegen Rue de Vaals 97 in 4851 Gemmenich

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
245	120	4	1	Öl

1973553

2001023012/LF-G

Gemmenich 299.000 €

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Wunderschönes Einfamilienhaus im Bungalowstil mit Veranda, Werkstatt und Garten in ruhiger Lage

PEB G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
723	150	3	1	Ja

1972827

2001023026/LF-G

Nidrum 475.000 €

HK IMMO KEUL
Tel. 080/ 57 02 82

Wohnhaus mit 2 getrennten Wohneinheiten für Anleger oder Selbstnutzer!

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
376	300	1930	10	2

1960969

2001023039/YE-G

2000966056/LF-G

nysse
Immo

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



GRENZLAND IMMO

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

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

IHR IMMOBILIENPORTAL FÜR DIE EUREGIO AUF

GRENZECHO
IMMOBILIEN

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 286.720 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

DIE ALLERLETZTE CHANCE FÜR DAS PROJEKT LOTENPARK (14 WHG von 15 VERKAUFT)! LOTENPARK- Die perfekte Lage zwischen Stadt und Natur.

PEB B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
111	3	1	Gas	2020

1899518

2001021966/YE-G

Sourbrodt 299.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Bezauberndes und geräumiges Ferienhaus- geeignet für Großgruppen- in einzigartiger Natur des Hohen Venns.

PEB G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
1.598	230	Öl	5	2

1967567

2001022679/YE-G

Eupen 598.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

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

PEB C

Wohnfl. m²	Bäder	Heizung
400	5	Gas

1963449

2001022722/YE-G

Kelmis 840.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

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

PEB C

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

1962536

2001022744/YE-G

Sankt Vith 228.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

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

PEB B

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

1963712

2001022762/YE-G

Büllingen 145.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Interessante Grundstücke in ländlich und landwirtschaftlich geprägter Region

LOS 1: ca. 1.300m² 145.000 Euro zzgl. Kosten
LOS 2: ca. 1.432m² 149.000 Euro zzgl. Kosten
BEBAUUNG: EFH oder DHH

197167

2001022793/YE-G

Eupen 89.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Interessantes Renditeobjekt für junge Investitionseinsteiger

PEB B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
62	1	1	Gas

1966769

2001022833/YE-G

Eupen 239.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Geräumiges Stadtreihenhaus mit viel Potential sowie großer Garage und Terrasse

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
189	150	85	4	1

1969820

2001022816/YE-G

Eupen 199.000 €

nysse 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

2001042672/YE-G

Eupen 325.000 €

nysse 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

2001042699/YE-G

Eynatten 225.000 €

nysse 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

2001042713/YE-G

Raeren 1.100.000 €

nysse immo
Tel. 087/88 16 16

Charaktervolles Gebäude „frühere Mühle“ auf ca. 7 ha Grund

PEB F

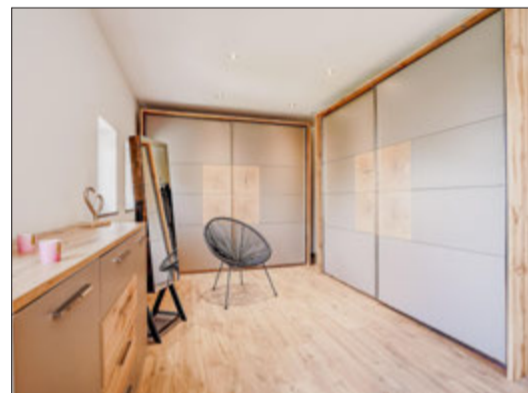
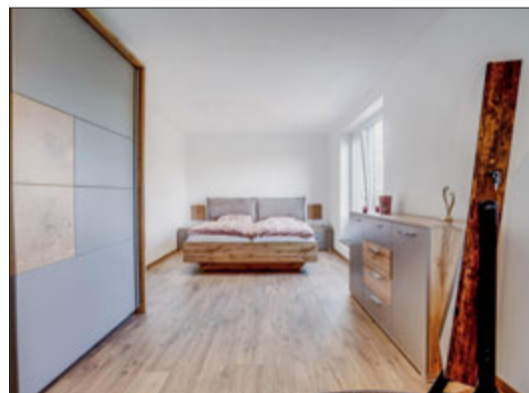
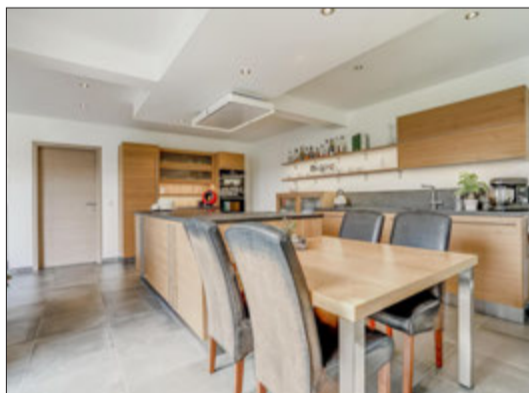
Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
71.095	± 130	± 130	3	2

1941525

2001042731/YE-G

Lichtdurchflutetes Interieur weist den Weg zum Garten

Das Anwesen in der Fleuschgasse in Lontzen bietet im Grunde alle Annehmlichkeiten, die sich eine (junge) Familie wünschen kann. Maßgebende Trümpfe sind das junge Alter (Baujahr 2018), die interessante Lage und die hochwertige Ausführung (beispielsweise im energetischen Bereich). Vor allem das helle, luftige Interieur steht für die Modernität der Architektur, die das Leben „nach hinten“, in Richtung Garten ausrichtet. Obwohl das Haus über keinen Keller verfügt, ist der Stauraum beachtlich, u.a. dank der weitläufigen Fläche des Dachgeschosses. Überaus reizvoll ist ebenfalls der dezente Materialmix im Erdgeschoss, wo der eigentliche Wohnbereich durch graue Natursteine optisch markiert ist. Auch bietet sich im Obergeschoss die Möglichkeit zum Ausbau eines Balkons (über dem vorspringenden Unterbau der Küche). Der Gartenausbau ist konzeptionell nicht abgeschlossen, bietet von daher über den Terrassenbereich hinaus vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten nach individuellem Geschmack (gegebenenfalls unter Einbeziehung eines Carport). Kurzum: Das Anwesen besticht ebenso durch Funktionalität wie Wohnkomfort.



LAGE

Der Standort ist im mehrfachen Sinne überaus günstig - einerseits zentral und doch ruhig unweit des Lontzener Ortskerns, andererseits nur wenige Minuten von den regional-nationalen Verkehrsachsen (Regionalstraßen 3 und 67 oder Autobahn E40 via Anschlussstelle Welkenraedt). Vor allem die leicht abgeschiedene und somit auf natürliche Weise verkehrsberuhigte Lage an der Ecke Fleuschgasse/Hellendergasse/Steinweg, in einem Wohngebiet, ist ein Plus (etwa für junge Familien). Zugleich ist die Anbindung an alle wichtigen Dienstleistungen im Ortskern (Schule, Freizeit, Geschäfte...) sehr nah, teils sogar fuß- oder fahrradläufig.

BESCHAFFENHEIT

Das Anwesen ist noch sehr jung, die Fertigstellung liegt gerade mal vier Jahre zurück. Ausgeführt ist es in moderner und vor allem auch funktioneller Architektur. Das Erdgeschoss, größtenteils ausgerichtet nach der knapp fünfzig Quadratmeter großen Terrasse, besticht durch seine lichtdurchfluteten Räume. Hierunter besonders der offene Küchen-, Ess- und Wohnbereich, der fließend ineinander übergeht. Im Obergeschoss finden sich die Schlafzimmer mitsamt Bad und Anrichte. Platz bietet zudem das bequem zugängliche Dachgeschoss mit sechzig Quadratmetern, die gegebenenfalls für eine Wohn- oder Gewerbenutzung ausgebaut werden können.

SKIZZIERUNG

Mit knapp zweihundert Quadratmetern bietet das Anwesen in der Fleuschgasse in Lontzen ein beachtliches Raumvolumen. Küchen-, Ess- und Wohnbereich mit einer Gesamtfläche von knapp siebzig Quadratmetern bilden das Herzstück des Hauses, wo der aktive Lebensraum dank der drei breiten Fenstertüren „outdoor“, zum weitläufigen Garten hin, erweitert werden kann. Für die Modernität steht ebenfalls die aufwendige Gebäudesteuerung, die alle Annehmlichkeiten bietet. Auch liegt in der Zwischenzeit die Baugenehmigung für einen Carport vor (da das Anwesen selbst in seiner fertigen Struktur über keinen Keller und keine Garage verfügt).

PREIS

Der Preis von 499.000 € ist gleich durch mehrere Faktoren gerechtfertigt. So erstens das junge Alter des Anwesens, das faktisch neu ist. Zweitens die beachtliche Größe des Baugrunds von über achthundert Quadratmetern. Drittens darf das hohe Wohnvolumen angeführt werden. Und viertens ist es die Ausführung in hochwertigen Materialien. Nicht zu vergessen - und somit fünftens - die überaus attraktive Lage mit bester verkehrstechnischer Anbindung. Zudem besteht die Möglichkeit, den noch nicht fertiggestellten Garten (mit jedoch provisorisch angelegter Rasenfläche und einem mobilen Swimmingpool) nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

INFO & DETAIL

ADRESSE: Fleuschgasse 31, 4710 LONTZEN
ART: Moderne Landvilla
GRUNDSTÜCK: 825 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 170 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [INKLUSIVE AUSBAUBARER SPEICHER]: 85 Quadratmeter
SCHLAFZIMMER: Drei
BADEZIMMER: Eins
RÄUME INSGESAMT: Zehn

TERRASSE: Auf Gartenniveau, mit Kies ausgelegt [48 Quadratmeter]
BALKON: Möglicher Ausbau im Obergeschoss
GARAGE: Keine Garage [Baugenehmigung für Carport]
GARTEN: Rasenfläche [550 Quadratmeter - noch nicht fertig gestaltet]
HEIZUNG: Gas [zentral]
PREIS: 499.000 €
KONTAKT: info@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 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, luftige Landvilla mit hohem Komfort in Lontzen.
 Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



**TREVI
VANHOUDT**

c/o Pascal Emontspool
 Herbestahler Straße 89
 4700 EUPEN
 087 88 01 01
 0498 17 45 44
 www.trevi.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eynatten 385.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen – Eynatten

PEB D

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
100	3	2	Gas	1961

1972170
2001004747/LF-G

Lontzen 499.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Villa zu verkaufen – Lontzen

PEB B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
255	3	1	Gas	2018

1972783
2001004759/LF-G

Lontzen 397.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen – Lontzen

PEB B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
155	3	1	Wärmep.	2022

1971599
2001004767/LF-G

Eupen 139.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

PEB C

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
68	1	1	Gas

1966909
2001004777/LF-G

Eupen 4.600 € Miete

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Büro zu vermieten – Eupen

Wohnfl. m²	Heizung
391	Gas

1964676
2001004787/LF-G

Eupen 225.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
75,1	2	1	Gas	2022

1966284
2001004801/LF-G

Lontzen 405.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen – Lontzen

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
155	4	1	Wärmep.	2022

1971549
2001004816/LF-G

Eupen 152.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
48,4	1	1	Gas	2022

1969610
2001004827/LF-G

Eupen – Zentrum – Simarstr. ab 160.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Bauphase I
Nur noch 6
Wohnungen frei

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

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Terrasse oder Balkon	Aufzug
54-130	1-3	1-2		

1911907
2001021612/YE-G

Elsenborn 750.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Traumhafte Landhausvilla auf großem Anwesen

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
2.899	270	160	5	2

1909457
2001022023/YE-G

Baelen – Quartier „Le Bailou“ ab 229.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Nur noch 5 Appartements frei

Residenz „L'Eau Rouge“ 13 top moderne Wohnungen – große Sonnenterrassen - (Parking & Keller optional) bezugsfertig Sommer 2023

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Balkon
80-95	2	1	Gas	

1920834
2001022262/YE-G

Hergenrath 220.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Wohnhaus im Herzen von Hergenrath

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
266	90	20	4	1

1967556
2001022279/YE-G

Batibouw: Nach virtueller Ausgabe soll erstmalige Verlegung auf das Frühjahr die Baubranche beflügeln

„Analoge“ Begegnung im Blickpunkt

Sicher ist das diesjährige Datum für die Fachmesse Batibouw ungewohnt. Aber nach einer zwingenweise virtuellen Ausgabe im Vorjahr hatten die Veranstalter wegen der pandemiebedingten Einschränkungen bereits früh eine Terminierung im Mai ins Auge gefasst.

VON NORBERT MEYERS

Und so wandert(e) die Messe von Ende Februar, Anfang März kurzerhand auf Ende Mai (inklusive dem langen Christi-Himmelfahrt-Wochenende). Ein Termin, auf den sich die Branche aber offenbar schnell eingestellt hat, denn ungeachtet der verkleinerten Fläche mit acht statt zuvor zwölf Hallen auf dem Heysel-Gelände ist das Interesse aus Ausstellerkreisen ungebrochen groß.

Viele Fragen vorab via Web beantwortet

In der Zwischenzeit sind es rund sechshundert Anbieter, die ihren Platz geordert haben. Zwar teils nicht mehr in der Größe wie vor der Pandemie (die Ausgabe 2020 ging zeitlich noch so gerade in gewohnter Form über die Büh-



Gerade zwei Jahre nach dem ersten Lockdown kommt bei Batibouw u.a. der Gestaltung und Aufwertung des eigenen Gartens gesteigerte Bedeutung zu. Eine Wertschätzung in Auswahl und Qualität für jeden Bedarf und jedes Budget. Fotos: Batibouw / Fotalia

ne), aber dafür mit einem deutlich verbesserten digitalisierten Angebot. Jedenfalls hat Frédéric Devos, Direktor der Fachmesse, festgestellt, dass es „heute nicht mehr zwingend die Fläche ist, die die Wertigkeit eines Standes ausmacht“. Stattdessen sei es der „gelungene Mix zwischen analog und digital, der die Besucher anzieht“.

Wichtig bleibt jedoch vor allem der persönliche Kontakt, denn „in die meisten technischen Informationen können sich die Besucher in der Zwischenzeit auf der Website der

betreffenden Unternehmen einlesen“. Von daher sei „der individuelle Austausch“ deutlich wichtiger als in der Vergangenheit.

Kurzum: In Brüssel steht Ende Mai eines ganz weit oben an, nämlich: Begegnung und Beratung - auf der Suche nach den besten Lösungen für eine veränderte Wohn- und Baukultur. „Show“, im Sinne von „zeigen“, ist zwar weiterhin ein nicht zu unterschätzender Faktor, doch „ohne kompetenten Service verpufft diese Wirkung recht schnell“, so die Erkenntnis von Frédéric Devos.



HINTERGRUND

Pandemie diktiert Terminplanung

Die rote Schildkröte ist mit ihrem „Haus“ in diesem Jahr zu ungewohnter Zeit unterwegs. Vom 21. bis 29. Mai lädt Batibouw in diesem Jahr in die Hallen auf dem Heysel-Gelände, heißt: besonders über das lange Christi-Himmelfahrt-Wochenende dürfte die Fachmesse, neben der Küste und den Ardennen, wahrscheinlich ein rege genutztes Ziel sein. Freilich bleibt Batibouw, wie bereits 2020, auf neun Tage begrenzt. Zugänglich fürs Publikum ist die Messe werktags von 11.00 bis 19.00 Uhr, am Samstag und Sonntag sowie am 26. Mai dagegen von 10.00 bis 19.00 Uhr. Hinzu kommen zwei so genannte „nocturnes“ an den beiden „PROFI“-Tagen zu den Themen „Project“ und „Installpro“ am Dienstag/Mittwoch, 24./25. Mai, wo die Hallen bis 21.00 Uhr geöffnet sind. Doch grundsätzlich schließt Batibouw abends deutlich früher als bei den bisherigen Ausgaben zur Winterzeit. Abgewickelt wird Batibouw diesmal in Palais 3 bis 10 zuzüglich Hall Astrid und Patio. Der Eintritt beträgt 15,00 €. Ab zweite Woche Mai können Tickets wiederum vorab über eine Registrierung auf der Website der Messe gebucht werden. Weitere Infos unter www.batibouw.com.



Der persönliche Austausch wird bei Fachmessen immer wichtiger, da sich die Besucher bereits vorab via Internet eingehend mit zahlreichen technischen Fragen auseinandergesetzt haben.

Themen: Bisherige Wohnweise(n) auf dem Prüfstand

Flexiblere Raumgestaltung

Auf drei griffige, aktuelle Themen ist das Angebot bei der anstehenden Batibouw zentriert. Intelligente Energie dürfte allen Besuchern unter den Nägeln brennen. Denn die Herausforderungen im energetischen Bereich sind in der Zwischenzeit nicht allein ökologischer Natur, sondern mit Blick auf die Preisentwicklung der vergangenen Monate (und der zugleich drohenden Rohstoffknappheit infolge des russischen Krieges in der Ukraine) auch ökonomisch nicht zu unterschätzen.

Die Messe richtet den Fokus zudem auf den Aspekt Wasser, ein Gut, dessen Wertigkeit lange Zeit unterschätzt wurde, das aber ebenfalls nicht unendlich verfügbar ist. Beleuchtet wird besonders die Bedeutung des Wassers in der Bau-

und Wohnkultur. Und dann wäre da noch die nachdrücklichste Herausforderung der kommenden Jahre, nämlich unsere Wohnweise allgemein. Ein Thema, das gerade im Zuge der pandemiebedingten räumlichen Zwänge in der individuellen Wahrnehmung stark an Bedeutung gewonnen hat. Denn viele haben „am eigenen Leib“ erfahren müssen, dass die Wohngewohnheiten, die sich über Jahrzehnte verfestigt hatten, in solchen Situationen nicht mehr angepasst sind.

Gerade die räumliche Enge, die viele Menschen aufgrund der Verordnung von HomeOffice haben durchleben müssen, hat erkennbar zu einem Umdenken geführt. Wenn eine Ecke im Schlafzimmer kurzerhand zum heimischen

Büro umfunktioniert werden muss oder wenn die Küche zwischendurch zur hauseigenen Kita wird... - spätestens dann wünschen sich Eigentümer oder Mieter flexiblere Lösungen bei der Aufgliederung oder Gestaltung des persönlichen Wohnraums.

Mit im Boot bei der 63. Auflage der Fachmesse ist auch der Verbund der Architekten, die im Dienste des eigenen Berufsbildes mit konkreten Infos aufwarten. Bewährter Partner ist weiterhin die Confédération Construction, die sich derzeit vor allem zwei gravierenden und bis dato kaum bekannten Problemen bei Baumaterialien gegenüberstellt, heißt: einerseits deutlich erhöhte Preise, andererseits merklich verlängerter Lieferzeiten.

Renovierung: Rund drei Viertel des bestehenden Wohnraums in unserem Land ist älter als dreißig Jahre

Hohes Aufkommen an Altbauten als Energie„fresser“ in Verruf

In Zeiten von „Fridays for Future“ und Abhängigkeit von russischen Rohstoffen in Kriegszeiten die sensible Balance zu finden zwischen Ökologie und Ökonomie, ist keine kleine Herausforderung. Auch oder gerade „am Bau“. Weshalb der Batibouw-Schildkröte, die eh schon von Natur aus ihr Haus mit respektive auf sich trägt, derzeit alles nur Erdenkliche draufgepackt wird, was auch nur im Entferntesten mit Wohnraum und Klimawandel zu tun hat.

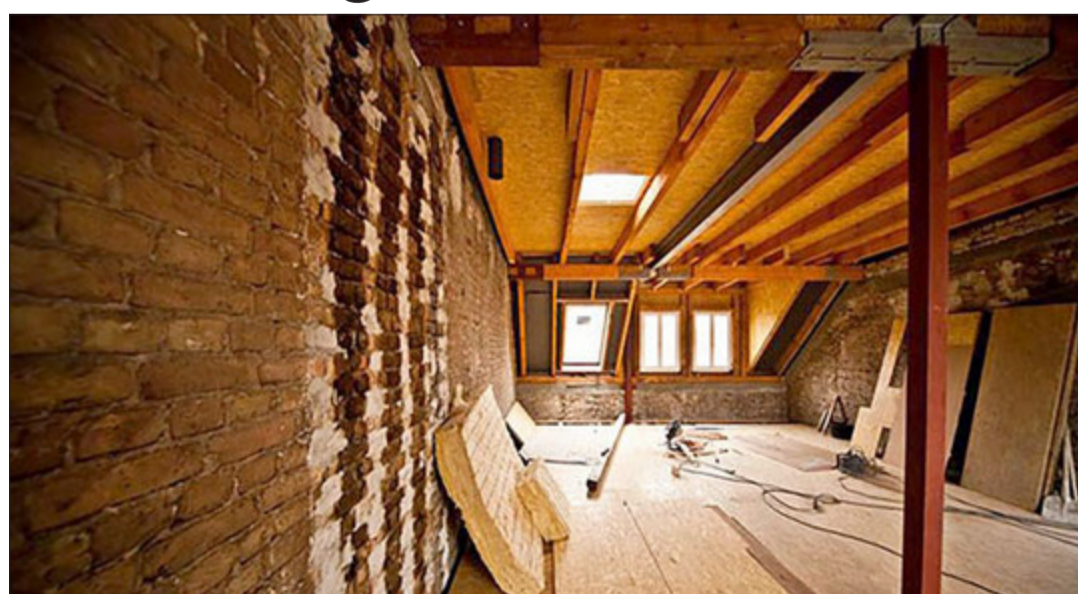
In diesem Sinne wird die größte und zugleich wichtigste Bühne für die Baubranche in Belgien zur Standortbestimmung für ein Marktsegment, das in der Zwischenzeit auch „klimatisch“ in den Fo-

kus gerückt und in die Kritik geraten ist. Zugegeben: Der Belgier dürfte sich schwerlich von „une brique dans le ventre“ verabschieden. Nur: Wie sehen die Bau-, Lebens- und Wohnformen der Zukunft aus? Auch und gerade in einem Land wie dem unseren, wo der Großteil der bestehenden Bausubstanz heute erstrebenswerten Standards in Sachen Energieeffizienz deutlich hinterherhinkt.

Immerhin sind rund drei Viertel des Wohnraums zwischen Ouren und Ostende älter als dreißig Jahre (teils sogar wesentlich älter). Sie reichen zurück in eine Zeit bis circa Mitte der achtziger Jahre, als der Begriff Energieeffizienz erst gerade Einlass in den Du-

den gefunden hatte. Weshalb Batibouw auch Impulse setzen möchte - allein schon um den immensen Rückstand gegenüber unseren Nachbarländern abzarbeiten. Und hierbei können via eine so genannte „Gebäudesteuerung“ durchaus beachtliche Verbesserungen erzielt werden.

Kurzum: Batibouw will und kann konkrete Ansätze zur Optimierung zahlreicher Aspekte in unserer „angestammten“ Wohnkultur liefern. Überlegungen, die gerade bei der Renovierung alter Bausubstanz nicht ohne Einfluss auf die Lebensqualität und somit gleichfalls auf das Preisgefüge sind. Ganz gleich ob zur Eigennutzung oder zur nachfolgenden Veräußerung.



Das Aufkommen an Altbauten, heißt: älter als dreißig Jahre und somit energetisch „im Hintertreffen“, stellt gerade auf dem Renovierungsmarkt eine beständig wachsende Herausforderung dar.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Büllingen 525.000€

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

Hausrahmenbau zu verkaufen in Büllingen

PE&B B

20180114011981

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Bäder
1338	380	8	1	2010

1972448

2001004894/LF-G

Bütgenbach 795.000€

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

Haus zum Verkauf nahe dem See von Bütgenbach

PE&B B

20210525018307

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
2137	168	3	1	Öl

1972418

2001004910/LF-G

St.Vith 98.000€

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

Investitionsobjekt in Schönberg

Wohnfl. m²	Heizung
345	Öl

1972352

2001004929/LF-G

St.Vith 1.500€ / Monat zur Miete

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

Haus zu vermieten in Sankt Vith

PE&B B

20171010014551

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1747	167	4	1	Öl

1972469

2001004942/LF-G

Büllingen 70.800€

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

Grundstück am Rande des Dorfkentrums von Büllingen zu verkaufen

Wohnfl. m²
944

1956389

2001004957/LF-G

St.Vith 995.000€

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

Geschäftslokal in St-Vith zu verkaufen!

Grundfl. m²	Wohnfl. m²
1620	500

1913488

2001004969/LF-G

St.Vith 1.750€ / Monat zur Miete

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

Moderne Duplex-Wohnung in Sankt Vith zu vermieten

PE&B B

20151129008614

S-Zimmer	Bäder	Heizung
1	1	Öl

1972436

2001004983/LF-G

Tavigny 2.500.000€

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

„Château de Tavigny“ zu verkaufen!

PE&B F

20211029009800

Grundstückfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
17338	10	8	Öl	893

1950220

2001004995/YE-G

Oudler 125.000€

PROXIMMO
Tel. 0497/44 47 51

Wohnhaus in Oudler zu verkaufen

PE&B G

Wohnfl. m²	S-Zimmer
143	3

1971297

2001110702/LF-G

frantastique | **GRENZECHO**

1 Woche Online-Französischkurs gratis



Für Ihre Gratiswoche: Scannen Sie den QR-Code oder besuchen Sie www.grenzecho.net/sprachkurse



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Limbourg 495.000 €

IMMOGE
Tel. 0497/88 86 62

Repräsentative Villa in moderner Architektur mit Photovoltaikanlage und wunderschön angelegtem Garten im höher gelegenen Teil von Limbourg

PE&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
1209	183	4	2	6

1956669

2001035591/YE-G

Burg-Reuland 297.000 €

IMMO RAUW
Tel. 080/24 24 23

Wohnhaus in Burg Reuland zu kaufen!

PE&B C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1045	115	3	2	Öl

1973468

2001035591/YE-G

Büllingen 217.000 €

IMMO RAUW
Tel. 080/24 24 23

Haus in Büllingen zu verkaufen!

PE&B B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr	Heizung
94	3	1	2007	Wärmepumpe und PV

1973299

2001004598/LF-G

Gemmenich 390.473 €

HERGENRÄTHER EIGENBAU
STEFFENS
Tel. 087/65 70 00

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

PE&B B

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

1916058

2001021402/LF-G

Hergenrath 280.220 €

GRENZLAND IMMO
Tel. 087/85 06 33

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

PE&B A+

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

1961682

2001035695/YE-G

Gemmenich /Völkerich 438.663 €

Ankauf mit 6% MwSt. möglich

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

Familienfreundliches Wohnen im Dreiländereck – Los 19. Inklusive Wärmelufpumpen, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage, Belüftungssystem D, Rollläden, Bodenbeläge & Innenanstrich.

PE&B A+

Grundfl. m²	Wohn. u. Nutzfl. m²	Teilunterkellerung	S-Zimmer	Terrasse m²
400	176		4	36

1973489

2001021366/LF-G

Eupen 184.950 €

pierre nature
Tel. 080/77 16 65

EUPEN – NEUE WOHNUNG – Die Berggärten B – Balkon – 1 SZ – 2. ETAGE – PE&B A/Qzen – MwSt. 6% möglich

PE&B A

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
65.9	1	1	Gas	2022

1948963

2001042813/YE-G

Raeren Preis auf Anfrage

k-immo
Tel. 0472/12 48 03

Verkauf Verkaufsfläche / Büros/Verkauf/Vermietung – Ausstellungs- und Verkaufsraum/ Büro im Gewerbegebiet Eynatten-Raeren

PE&B D

1956169

2001004528/YE-G

Eynatten 164.000 €

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

Gepflegte Eigentumswohnung in Eynatten in unmittelbarer Nähe zur Deutschen Grenze als Ihr neues Eigenheim oder Kapitalanlage!

PE&B D

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
78	8	2	1	1

1966694

2001110712/YE-G

Kelmis 340.000 €

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

Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Kelmis

PE&B D

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze	Grundfl.
+/- 240	5	3	3	+/- 312

1969173

2001115167/YE-G

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.be