

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Bütgenbach 275.000 €

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

Charmantes Haus in Bütgenbach in der Nähe vom Bütgenbacher See

PEB G 20181025004500

Wohnfl. m ²	S-Zimmer	Bad	Baujahr	Heizung
95	3	2	1970	Öl

2001004896/SR-G

Tavigny 2.500.000€

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

„Château de Tavigny“ zu verkaufen!

PEB F 20211029009800

Grundstückfl. m ²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
17338	10	8	Öl	893

1950220

2001004912/SR-G

StVith 625 €/Monat

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

Ein-Zimmer-Wohnung zu vermieten im Zentrum von St.Vith

PEB D 20130321011729

Wohnfl. m ²	S-Zimmer	Bad
48	1	1

2001004931/SR-G

Büllingen 72.250 €

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

Grundstück zu verkaufen in Berterath

PEB 20220620029751

Wohnfl. m ²
1445

1956397

2001004944/SR-G

Emmels 280.000€

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

Rustikales Bauernhaus

PEB F 20220620029751

Wohnfl. m ²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
127	4	1	Öl

2001004959/SR-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

PEB B 20151129008614

S-Zimmer	Bäder	Heizung
1	1	Öl

1972436

2001004971/SR-G

Heppenbach 350.000 €

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

Haus mit Geschäft und Wohnung in Heppenbach zu verkaufen

PEB G 20220507002210

Wohnfl. m ²	S-Zimmer	Heizung
473	6	Pellets

1973817

2001004997/SR-G

Medell 250.000€

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

Schönes Bauernhaus in Medell zu verkaufen.

PEB G 20220507002210

Grundfl. m ²	S-Zimmer	Garage	Heizung
1504	2	1	Öl

2001004985/SR-G

Gemmenich /Völkerich 438.663 €

Ankauf mit 6% MwSt. möglich

CO.P.A.B.A.T. IMMOBILIEN
Tel. 087/56 14 14

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

PEB A+ 20220507002210

Grundfl. m ²	Wohn. u. Nutzfl. m ²	Teilunterkellerung	S-Zimmer	Terrasse m ²
400	176		4	36

1973489

2001021368/SR-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
(Residenz) 4730 Hauset
087/30 06 56 | info@k-immobilien.eu

IHR IMMOBILIENPORTAL
FÜR DIE EUREGIO AUF

GRENZECHO
IMMOBILIEN

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eynatten 225.000 €

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

2001042675/SR-G

Eupen 199.000 €

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

2001042701/SR-G

Eynatten 825.000 €

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

2001042716/SR-G

Kettenis 240.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Geräumiges zu modernisierendes Haus ohne Garten

PEB D

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

2001042734/SR-G

Eupen 199.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Stadt-Eckhaus mit charmantem Gärtchen und viel Potential – Reduzierter Kataster

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer bis 3 möglich	Bäder
166	75	80		Öl

2001022682/SR-G

Eupen 165.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Reihenhaus mit heller und geräumiger Wohnung im 1 OG und zusätzlichem erweiterbarem Volumen im Erdgeschoss und ausbaubarem Speicher.

PEB G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
566	110	40	3	1

2001022724/SR-G

Sankt Vith 228.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Hier beginnt Ihr Wohntraum! 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
-------------	----------------	--------	---	--------

2001022746/SR-G

Lüttich 220.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Gepflegte Duplex-Wohnung mit Balkon inklusive tollen Ausblickes sowie Außenstellplatz und Keller

PEB B

Wohnfl. m²	Schlafzim.	Bad	Baujahr	Heizung
110	2	1	2004	Gas

2001022764/SR-G

Eynatten 404.550 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Hochwertige und stylische Doppelhaushälften mit ausgebautem Speicher inmitten herrlich grüner Umgebung in Grenznähe B/D

PEB B

Grundfl. m²	Schlafzim.	Bad	Wohnfl. m²	Baujahr
640	3	1	140	2022

2001022795/SR-G

Aubel 449.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Liebevoll renoviertes freistehendes EFH in Zentrumsnähe des zauberhaften Dorfes Aubel im „Herter Land“.

PEB D

Grundfl. m²	Schlafzim.	Bad	Wohnfl. m²	Baujahr
428	5	2	140	1957

2001022818/SR-G

Petergensfeld 343.543 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

RESIDENZ VENNBUSCH- Das Tor zur Eifel, Wohnen in besonderer Lage im Dreiländereck: Roetgen/ Raeren – Petergensfeld! Ihr neues von Luxus geprägtem Zuhause. Selbst anspruchsvolle Eigentümer kommen hier auf Ihre Kosten

PEB A++

Wohnfl. m²	Terrasse u. Garten für EG WHG	Balkon für OG-WHG	Aufzug	1 Garage + 1 Außenstellplatz/ Wohneinheit
79 - 102				

2001022835/SR-G

Eupen 89.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Schöne Starterwohnung zum kleinen Preis in zentraler Lage

PEB C

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder
62	1	1

2001021969/SR-G

Geschichtliches Gehöft bietet attraktiven Gestaltungsraum

Die Lage ist einladend - im kleinen Weiler Lodomez, an einer romantischen Straße zwischen Stavelot und Bellevaux. In einem naturbelassenen Ambiente bietet das Doppelhaus hinter Bäumen und Hecken einen hohen Wohnkomfort. Die Bauzeit liegt in jedem Fall in der ersten Hälfte des neunzehnten Jahrhunderts, als das Anwesen als kleines bäuerliches Gehöft mit Haus (rechts) und Stallungen (links) entstand. Zwischenzeitlich wurden die niedrigeren Stallungen zu einem zweiten Anwesen ausgebaut, das über ein Zimmer im Obergeschoss mit dem „Stamm“haus verbunden ist. Überaus gelungen ist die architektonische Gestaltung mit einem Mix aus Naturstein und Fachwerk. Ein Blickfang sind auch die historischen Fenstereinfassungen im Erdgeschoss. Grundsätzlich wirkt das ganze Anwesen in seiner wenig symmetrischen Struktur und mit seinen unterschiedlichen Dachfirsten wie ein heimeliges und zugleich verspieltes Relikt aus vergangener Zeit. Jedoch im Innern in ebenso kreativer wie hochwertiger Ausführung. Angemerkt sei noch, dass der linke Teil derzeit in Vermietung bewohnt ist.



LAGE

Besser kann ein Standort kaum sein, heißt: nur wenige Kilometer bis Stavelot oder Malmedy mit einem breiten Dienstleistungsangebot von Geschäften bis Verwaltungen, von Schulen bis Sport, von Freizeit bis Kultur, von Gastronomie bis Tourismus. Zudem bieten sich ab Lodomez gleich zwei Anbindungen zur E42 an, wahlweise über die Auffahrt 12 (Recht/Ligneuville) oder 13 (Malmedy). Vor allem aber ist das gesamte Umland mit seiner leicht welligen Landschaft zwischen Eifel und Ardennen begrünt, mit einem fließenden Wechsel zwischen Wiesen und Wäldern, die zum Wandern oder Biken einladen. Kurzum: Entspannung pur direkt vor der Haustür.

BESCHAFFENHEIT

Es ist vor allem das Raumvolumen, das bei dem Doppelhaus ins Auge sticht – mit allein acht Schlafzimmern und drei Bädern. Hinzu kommen in beiden Wohnungen weitläufige Küchen-, Ess- und Wohnbereiche, u.a. mit einem schmucken Mezzanin. Zum „Paket“ gehört ferner eine angrenzende Scheune, die bei gezielter baulicher Umnutzung ungeahnten gestalterischen Spielraum bietet. Als Option gibt es den „Zugriff“ auf eine angrenzende Wiesenparzelle in einer Größe von sechstausend Quadratmetern, gelegen in der Bauzone (zum Preise von 250.000 €). Was vor allem einer nachfolgenden Nutzung zu touristischen Zwecken entgegenkommen könnte.

SKIZZIERUNG

Das „Ensemble“ kann einer vielfältigen Verwendung zugeführt werden, etwa als Inter-Generations-Haus für eine Großfamilie. Aber ebenfalls als „gite“ zur Vermietung an Familien/Gruppen (eine Formel, die sich gerade in den Ardennen steigender Beliebtheit erfreut). Hierfür spricht u.a. das hohe Volumen des gesamten Komplexes (inklusive der noch nicht ausgebauten Speicher in beiden Teilen des Anwesens), ferner die angrenzende Scheune mit einem zwar rustikalen, aber gerade deshalb so interessanten „Innenleben“. Reizvoll ist sicher auch der überdachte Eingangsbereich, von wo zwei große verglaste „Tore“ den Weg ins Haus weisen.

PREIS

Der Preis definiert sich vor allem über die ungewöhnlich große Wohnfläche, die, in Kombination der beiden Teile, weit über Norm liegt (aber von daher überaus attraktive Perspektiven für eine ausgeklügelte Nutzung eröffnet). In jedem Falle bietet das Objekt dem künftigen Eigentümer auch als Miethaus interessante Optionen. Und sofern das Anwesen in vollem Umfang zum Eigenbedarf genutzt werden sollte, bleiben dem derzeitigen Mieter sechs Monate zur Auflösung seines Haushaltes. Ein Plus ist das erste Zugriffsrecht auf die angrenzende Wiesenparzelle, gelegen in der Bauzone und somit als denkbare bauliche Erschließung nicht ohne Wert.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Lodomez 17/17a, 4970 STAVELOT
OBJEKTART: Historisches [ehemaliges] Gehöft
BAUJAHR: Vor 1850
GRUNDSTÜCK: 1775 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: Circa 300 Quadratmeter [für beide Teile]
NUTZFLÄCHE: Circa 90 Quadratmeter [für beide Teile]
SCHLAFZIMMER: Fünf | Drei
BÄDER: Zwei | Zwei

RÄUME INSGESAMT: Achtzehn
TERRASSE: Rückwärtig, auf Gartenniveau [mit unverbautem Ausblick]
GARAGE [ANGRENZEND]: Zwei Stellplätze [weiterer Raum in Scheune]
GARTEN: Naturbelassene Rasenfläche mit Bäumen und Hecken
SONSTIGES: Wiesenparzelle [optional, 6000 Quadratmeter, in Bauzone]
HEIZUNG: Öl [für beide Teile getrennt]
PREIS: 550.000 €
KONTAKT: info@nyssen.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 (punktuell auch anderswo mit regionalem Bezug). Diesmal „im Fokus“ ein zwar altes, aber hochwertig renoviertes Gehöft in Lodomez/Stavelot. Fotos: Agentur

nyssen
Immo

Nyssen Immo
c/o Christian Wintgens
Village 5, 4841 HENRI-CHAPELLE
087 88 16 16
info@nyssen.be
www.nyssen.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 3.600 € / Monat Miete

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Büro zu vermieten

Wohnfl. m²: 298
Heizung: Gas

2001112368/SR-G

1964715

Eynatten 3.500 € / Monat Miete

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Hangar zu vermieten

Wohnfl. m²: 1027
Heizung: Zentrale Zwangsluft

2001113155/SR-G

1975817

Welkenraedt 230.000 €

CONSTRUCTION GARANTIE A
UNE TVA DE 6%

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m²: 94.8
Schlafzim.: 2

2001113188/SR-G

1932034

Heusy 449.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

PEB B

Wohnfl. m²: 160
Schlafzim.: 3
Bäder: 2
Heizung: Gas
Baujahr: 2004

2001113223/SR-G

1967848

Eupen 7.400 € / Monat Miete

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Büro zu vermieten

Wohnfl. m²: 654
Heizung: Gas

2001113241/SR-G

1964646

Welkenraedt 247.000 €

CONSTRUCTION GARANTIE A
UNE TVA DE 6%

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m²: 105.57
Schlafzim.: 2
Bäder: 1

2001113260/SR-G

1932046

Burg-Reuland – Oudler 134.000 €

IMMO RAUW
Tel. 080/24 24 23

Haus in Oudler zu verkaufen!

PEB E

Grundst. m²: 660
Wohnfl. m²: 168
S-Zimmer: 6
Ebenen: 4
Ruhige Lage

2001004580/SR-G

1975157

Burg-Reuland 167.000 €

IMMO RAUW
Tel. 080/24 24 23

Altbau in Burg-Reuland zu verkaufen!

Innenfl. m²: 179
Grundst. m²: 377
Garten m²: 209
Baujahr: 1756
Ebenen: 2

2001004601/SR-G

1970945

Baelen ab 295.000 €

Nur noch 2 Häuser frei

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Quartier „Le Bailou“ – Reihenmittelhaus mit privatem Parking / Bushaltestelle in direkter Nähe

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

2001021621/SR-G

1935306

Eupen – Quartier NEO – Simarstraße

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Neubauprojekt - Gehobener Standard - Stadtmitte fußläufig erreichbar

Wohnfl. m²: 51-143
S-Zimmer: 1-3
Wohnfl. m²: 133-145
S-Zimmer: 3-4
Garten/Garage/Carport

2001022026/SR-G

1949403

Eupen – Werthplatz-Hisselgasse ab 19.500 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Stellplatz in der Tiefgarage „Residenz Lambertus“

Anzahl: 10
Lage: Zentrum

2001022264/SR-G

1956547

Hergenrath 750.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in bester Lage von Hergenrath

PEB E

Grundfl. m²: 1432
Schlafzim.: 8
Parkpl.: 4
Wohnfl. m²: 364
Baujahr: 1974

2001022281/SR-G

1979222

Risiko: Selbst erfahrene Fachleute trauen sich aktuell keine schlüssige Prognose zur Marktsituation

Erste Sorgenfalten erkennbar

Keiner geht ins Risiko... Auf die Frage nach einer Prognose zur kurzzeitigen Entwicklung winken selbst erfahrene Fachleute ab. Zu unwäglich sind derzeit die Parameter, die kurzzeitig den Weg auf dem (zu-)mindest leicht überhitzten Immobilienmarkt weisen könnten.

VON NORBERT MEYERS

Nur eines ist allseits spürbar: Die Stimmung kippt. Und zwar ungewohnt schnell und heftig. Kaum ein Wunder angesichts gestiegener Zinsen, hoher Baukosten, unerwarteter Lieferengpässe und schwächelnder Konjunktur. Nach jahrelangem, scheinbar ungebremstem Preisanstieg greift vielerorts die Sorge um sich, dass der Markt nun in eine (womöglich längere) „Abschwungphase“ eintritt.

Markt zumindest leicht überhitzt

Und selbst wenn die schlimmsten Befürchtungen nicht (unmittelbar) eintreten, deutet doch vieles auf eine Stagnation des Preisgefüges hin. Der Immobilienboom neigt sich dem Ende zu. Wahrscheinlich bis zum Jahres-



Bleibt der Plan vom gehobenen Eigenheim in absehbarer Zeit Illusion? Angesichts steigender Zinsen und Kosten (besonders beim Material) drohen bei zahlreichen Bauherren zeitnah kaum schließbare Finanzierungslücken. Foto: Fotalia / GEV

wechsel könnten die Einschnitte erkennbar sein.

Was im Gegenzug bedeutet, dass das Vertrauen in den Immobilienkauf als eine der vermeintlich letzten sicheren Geldanlagen zwangsläufig sinkt. Angesichts höherer Zinsen und höherer Baukosten lautet die Gretchenfrage: Lohnt sich der Immobilienkauf überhaupt noch? Wohl gemerkt... nicht zum Eigenbedarf, aber mit Blick auf eine möglichst schnelle und solide Rendite. Somit herrscht allseits Einvernehmen, dass eine Preiskorrektur (nach unten)

auf dem zuletzt scheinbar unaufhaltsam boomenden Immobilienmarkt unvermeidlich sein wird.

Laut einer jüngsten Einschätzung im Finanzstabilitätsbericht der EZB sind Häuser im Euro-Raum aktuell um fast fünfzehn Prozent im Schnitt überbewertet, in einigen Regionen gar um bis zu vierzig und fünfzig Prozent. Eine (unnatürliche) Hausse, bedingt u.a. durch die Niedrigzinspolitik der Zentralbank und hierauf fußend die lange Zeit extrem niedrigen Baufinanzierungskosten.

HINTERGRUND

Batibouw nur an sechs Tagen

Dass es bei dem ungewohnten Termin im Frühsommer nicht der ganz große Wurf würde, wussten die Veranstalter von Batibouw vorab. Bereits die um ein Viertel geringere Zahl an Ausstellern hatte im Vorfeld erkennbar auf die Stimmung gedrückt. Und die „nur“ 116.273 Besucher lagen deutlich unter den Erwartungen der Organisatoren, die zwischen dem 21. und 29. Mai auf 150.000 Eintritte gehofft hatten. Jedoch hatte die konjunkturell und finanziell erschwerte Situation durch die gestiegenen Baukosten offenbar die Pläne mancher potenzieller „Häuslebauer“ durchkreuzt. Und damit ging das, was als „Herausforderung“ umschrieben worden war, nicht wie gewünscht auf. Doch an die kurze Analyse schloss sich umgehend der Ausblick auf die nächste Ausgabe. Die Auflage Nummer 64 rückt nicht überraschend wieder in den ausklingenden Winter - vom 14. bis 19. März. Was bedeutet, dass die Fachmesse sich dann auf nur sechs Tage beschränkt. Vor allem regelmäßige Aussteller hatten bereits seit längerem den Wunsch geäußert, aus strukturellen und personellen Gründen die zeitliche Präsenz bei Batibouw möglichst einzuschränken.



Die nahezu flächendeckende Überbewertung von Wohnraum droht kurz- und mittelfristig in eine Preiskorrektur zu münden - mit womöglich harten Folgen für einen (bald) wackeligen Markt.

Preise: Wie lange bleibt die Nachfrage finanzierbar?

Budget auf dem Prüfstand

Gerade im Wohnsegment fiel in den vergangenen Wochen das Immobilien„klima“ besonders tief. Hauptgrund sind Fachkreisen zufolge die gestiegenen Bauzinsen, die Wohnungen und Häuser für private Haushalte weniger bezahlbar machen.

Die Folge: Die verminderte Erschwinglichkeit könnte zu einem nachhaltigen Rückgang bei der Nachfrage und somit auch bei den anhaltend hohen Preisen führen.

Eines liegt auf der Hand, auch oder gerade in Ostbelgien: In einer Zeit steigender Zinsen und Kosten zählen beim Erwerb einer Immobilie heute mehr denn je bauliche Qualität und interessante Lage. Was Investoren und Promotoren vor Ort seit langem wissen und umsetzen.

Denn vor allem in Ostbelgien ist und bleibt eine attraktive Lage ein wesentliches Verkaufsargument. Besonders nach den „gelebten“ Erfahrungen während des zweimaligen Lockdown.

Nur... hat eine „exponierte“ Lage ihren Preis. Und ließ in den letzten zwei Jahren vor allem jüngere Bauherren (sprich: Paare und kleine Familien) an der anhaltenden Preisentwicklung verzweifeln.

Selbst der „Rückgriff“ auf ältere, stark sanierungsbedürftige Immobilien (wie gerade quer durch die Eifel in weiterhin hoher Zahl zu finden) hat angesichts der unerwartet stark gestiegenen Preise für Baumaterialien deutlich an Reiz verloren.

Konkret: Wer in den nächsten Jahren ein Haus älteren

Jahrgangs nach seinen Vorstellungen aus- und umbauen respektive umfassend renovieren möchte, muss sein anvisiertes Budget mit Blick auf die aktuell explodierenden Preise für Baustoffe zwingend auf den Prüfstand stellen.

Vielfach mit der bedauerlichen Erkenntnis, dass sich gegenüber den ursprünglich veranschlagten Planungen plötzlich eine Finanzierungslücke von zehn, fünfzehn Prozent oder teils sogar mehr auftut.

Vor allem die um ein Vielfaches höheren Rohstoff- und Energiepreise machen manches ehrgeizige Projekt zunichte, ehe es richtig gestartet ist. Tauriges Fazit: Für einige wird der über lange Zeit gehegte Traum vom Eigenheim zurückgebaut. Stein für Stein.

GrenzEcho-Verlag: Publikation von Christoph Weling und Elodie Lilien liefert Antworten auf (fast) alle Fragen zu Immobilien in Belgien

Umfassende, verständliche Antworten für den „Haus“gebrauch

Er ist zwar nicht das „Fünfte Evangelium“, doch in diesen zunehmend turbulenteren Zeiten am schwer einzuschätzenden Markt ein durchaus wertvolles Instrument.

Zurückgreifen kann der Fachmann wie der Laie seit zehn Tagen auf den neuen Ratgeber „Immobilien in Belgien. Wissenswertes über (Ver-)kaufvertrag, Finanzierung und Steuern“, erarbeitet von den Notaren Christoph Weling und Elodie Lilien und erschienen im GrenzEcho-Verlag.

Es sind überaus lesenswerte und informationsreiche 256 Seiten, auf denen der GrenzEcho-Verlag mit vielschichtigen aktuellen Informationen aus der Feder der beiden Experten jeden deutschsprachi-

gen Käufer oder Verkäufer von Immobilien in Belgien „an die Hand nimmt“.

Die Tipps richten sich ebenso an Personen, die bereits Hausbesitzer in Belgien sind, wie an Interessenten, die diesen Schritt zeitnah gehen möchten. „Betroffen“ sind gleichfalls Personen, die sich in der Zwischenzeit von ihrem Anwesen getrennt haben oder gerne trennen möchten. Kurzum: Das Spektrum ist breit und zugleich präzise.

Gegliedert ist das Handbuch in sechs große thematische Teile, von Stichworten wie Vertrag, Steuern und Finanzierung bis hin zu Promotion/Marketing, Übertragungen (etwa Schenkung, Teilung, Leibrente) bis hin zu prakti-

sehen Anleitungen zur Abwicklung der unterschiedlichen Immobilienverkäufe und zur präzisen Erklärung der verwendeten Fachbegriffe.

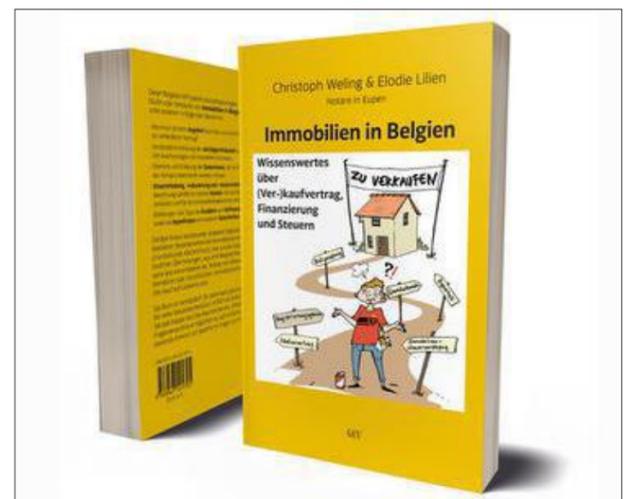
Mit anderen Worten: Egal ob jemand in Belgien ein Haus kaufen oder verkaufen, schenken oder überschreiben möchte - in dem kompakten und übersichtlich gestalteten Ratgeber gibt es kein Thema, das ausgespart wird.

Besonders positiv ist die sachkundige und dennoch leicht verständliche Darstellung der unterschiedlichsten Segmente, mit denen sich ein Besitzer oder Interessent konfrontiert sieht.

Oder um mit Verona Feldbusch-Pooth und ihrem unschlagbaren Slogan zur Tele-

fonauskunft aus dem Jahre 2000 zu sprechen: „Da werden sie geholfen.“ Zwar sprachlich leicht „verpeilt“, aber letztlich überaus effektiv, da zielführend. Denn die Reihe der Fragen, denen sich der Konsument gegenübersehen, ist lang und teils komplex.

Was muss ich beim Angebot beachten, wann ist der Vertrag verbindlich? Welche Klauseln sind wichtig? Welche Dokumente müssen übermittelt werden? Wie sehen die steuerlichen Auflagen aus? Wie erlange ich eine Reduzierung oder gar Rückerstattung? Wie gehe ich am besten vor bei Krediten, Refinanzierungen, Hypotheken? Eine Reihe an Fragen, die sich beliebig vorsetzen ließe.



Der GrenzEcho-Verlag gibt Interessenten für den Haus(ver)kauf ein wichtiges Instrument zum Immobilienmarkt an die Hand

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Moresnet 315.000 €

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

Souvenirs Notre Dame Auxiliatrice

Multifunktionales Gebäude / ehem. Geschäftshaus mit großem Garten und Garage

PE&B E

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

2001022920/SR-G

Plombières 248.000 €

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

Wohnungsgebäude mit 3 Wohnungen, Parkplätzen und kleinem Garten

PE&B C

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

2001022931/SR-G

Sippenaeken 1.100.000 €

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

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

PE&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Garagen	S-Zimmer	Bäder
10.000	360	2	6	3

2001022944/SR-G

Montzen ab 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

PE&B B A

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

2001022961/SR-G

Kelmis 249.000 €

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

Schöne Doppelhaushälfte, renoviert, mit Terrasse, Garten und Garage in der Nähe der deutschen Grenze

PE&B G

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
110	334	2	1	2

2001022975/SR-G

Kelmis 189.900 €

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

Schöne, helle, geräumige Wohnung im 2. Stock mit Balkonen, Keller und Garage

PE&B D

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
100	3	1	Elektr.	1971

2001022988/SR-G

Kelmis 189.900 €

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

Schöne, helle Wohnung im 3. Stock, mit Terrasse, Garage u. Keller

PE&B F

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
85	3	1	Elektr.	1975

2001023014/SR-G

Moresnet 322.750 €

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

Neue Doppelhaushälfte (Schlüsselfertig) Los 12

PE&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
550	152	156	3	1

2001023028/SR-G

Kelmis 285.000 €

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

Bungalow in exponierter Lage mit einmaligem Weitblick

PE&B E

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
+/- 100	+/- 740	2	1	Elektr.

2001131961/SR-G

Moresnet 450.000€

Immobilien HACK
Tel. 0478/70 14 24

Geschäfts- und Wohngebäude

PE&B G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
1026	480	Öl	3	2

2001166673/YE-G

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Lontzen 530.000 €

k-immo
Tel. 0472/12 48 03

Wunderschönes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit traumhaften Ausblick

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1089	170	3	1	Öl

1977353

2001004530/YE-G

Leykaul 311.000 €

HK IMMO KEUL
Tel. 080/57 02 82

Ruhe suchen in Leykaul: Belgisch-deutsches Grenzgebiet

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder	Baujahr
996	220	3	2	1979

1978898

2001010541/SR-G

Hergenrath 246.032 €

HERGENRATHER EIGENBAU
STEFFENS
Tel. 087/65 70 00

BEZUGSFERTIGE Wohnung (o6)

PEB B

Garage	Wohnfl. m²	Garage	S-Zimmer	Bäder
Gas	86,20	1	3	1

1978672

2001021404/YE-G

Born 155.000 €

IMMOGE
Tel. 0497/88 86 62

Baugrundstück von ca. 2.894m² mit 55 M Front seitlich des Flüsschen Emmels im Zentrum des Eifelörtchen Born (Grossgemeinde Amel) entlang der N659.

PEB A

Grundfl. m²
2894

1978870

2001035597/SR-G

Raeren 346.000 €

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

Idyllisch gelegenes, großzügiges Einfamilienhaus in Eynatten in Grenz-nähe!

PEB D

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
155	110	3	2	Öl

1979120

2001171791/YE-G

Eupen 254.950 €

pierre nature
Tel. 080/77 16 65

EUPEN – NEUE WOHNUNG – Die Berggärten Phase B – 2 SZ – 1. ETAGE – PEB A/Qzen – MwSt. 6% möglich

PEB A

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
89	2	1	Gas	2022

1948158

2001042815/SR-G

Kaufvorvertrag, notarielle Urkunde, Hypothek, Steuern usw., mit Beispielen verständlich für jedermann erklärt

Notare Christoph Weling & Elodie Lilien

Immobilien in Belgien

Wissenswertes über (Ver-)kaufvertrag, Finanzierung und Steuern

256 Seiten, 14,8 x 21,5 cm, Paperback, 19,95 Euro, ISBN 978-3-86712-170-5



Verständlich für jedermann geschriebener und mit vielen praktischen Beispielen bestückter Ratgeber für jeden Käufer, Verkäufer oder Eigentümer von Immobilien in Belgien, u.a. in folgenden Bereichen:

- Wann besteht ein verbindlicher Vertrag?
- Verständliche Erklärung der wichtigen Klauseln aus Kaufvorverträgen und notariellen Urkunden.
- Übersicht der Dokumente, die im Rahmen des Verkaufs übermittelt werden müssen.
- Steuererhebung, -reduzierung und -rückerstattung u.a. Kosten, die bei Käufen, Verkäufen und für den Immobilieneigentümer anfallen.
- Erklärungen & Tipps bei Krediten, Refinanzierungen, Hypotheken und anderen Sicherheiten.
- Immobilienpromotionen, Wegerechte, Aufteilung von Häusern oder Grundstücken, Immobilienschenkungen, (Ver-)kauf auf Leibrente usw.

GEV

Marktplatz 8 - 4700 Eupen
Tel. 087/59 13 03
buchverlag@grenzecho.be
www.gev.be

