

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 320.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Schönes Einfamilienhaus mit Garten und Garage in begehrtter Lage

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
420	± 100	Gas	3	1

2001042679/SR-G

Eupen 175.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Hübsche helle Wohnung mit Keller und Garage im Stadtzentrum

PEB D

Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
± 87	Gas	3	1	1972

2001042703/SR-G

Walhorn 225.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Freistehendes solides Haus mit Garten und Garage in ruhiger Lage

PEB G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
± 314	± 85	Öl	3	1

2001042718/SR-G

Raeren 210.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Kürzlich renoviertes Bruchsteinhaus mit Terrasse, Garten und schöner freier Aussicht

PEB G

Wohnfl. m²	Baujahr	Heizung	S-Zimmer	Bäder
± 87	1760	Holz	1	1

2001042736/SR-G

Hauset 315.000€

IMMOGE
Tel. 0497/88 86 62

Freistehendes Haus mit 3 Schlafzimmer, Garage und Garten, Grenzlage zwischen Hauset und Aachen.

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
754	135	Elektro	3	1

2001035602/SR-G

Raeren 95.000€

GRENZLAND IMMO
Tel. 087/85 06 33

Charmantes Haus sucht Handwerker in ruhiger Lage in Raeren.

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
100	86	40	3	1

2001035714/SR-G

Vielsalm 345.000€

HK IMMO KEUL
Tel. 080/57 02 82

Großzügiges Haus zu verkaufen in Salmchâteau

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder	Heizung
3089	216	4	2	Öl

2001010543/SR-G

Wesselbend 17/Eynatten-Hauset 377.079 €

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

Familienfreundliches Wohnen in verkehrstechnisch optimaler Lage. Doppelhaushälfte Los 4

PEB A

Grundfl. m²	Wohn. u. Nutzfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Baujahr
325	168	Gas	4	2022

2001021371/SR-G

Kelmis 449.000 €

simmo REGION AACHEN
+49 (0) 2405 / 498 00 33

Gemütliches Einfamilienhaus mit 3 Garagen und gepflegtem Grundstück in ruhiger Lage

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	Parkplätze	Baujahr
900	180	110	5	1971

2001204138/DJ-G

2001227952/SR-G

nyssen Immo

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

IHR IMMOBILIENPORTAL
FÜR DIE EUREGIO AUF

GRENZECHO

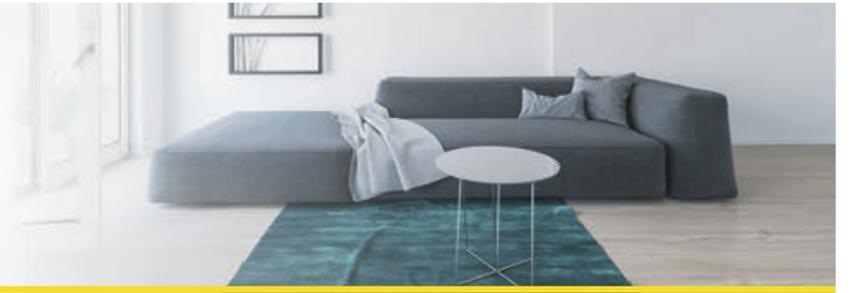
IMMOBILIEN



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

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Welkenraedt 230.000 €

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m² 94.8
Schlafzim. 2

TREVI VANHOUST & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

1932034

2001112371/SR-G

Welkenraedt 247.000 €

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m² 105.57
Schlafzim. 2
Bäder 1

TREVI VANHOUST & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

1932046

2001113159/SR-G

Heusy 449.000 €

Wohnung zu verkaufen

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

TREVI VANHOUST & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

1967848

2001113191/SR-G

Eupen 7.400 € / Monat Miete

Büro zu vermieten

Wohnfl. m² 654
Heizung Gas

TREVI VANHOUST & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

1964646

2001113225/SR-G

Montzen 399.000 €

Villa zu verkaufen

Wohnfl. m² 156
Schlafzim. 3
Bäder 1
Heizung Öl
Baujahr 1998

TREVI VANHOUST & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

1981827

2001113244/SR-G

Vielsalm 669.000 €

Haus zu verkaufen

Wohnfl. m² 503
Schlafzim. 6
Bäder 2
Heizung Pellet
Baujahr 1930

TREVI VANHOUST & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

1981384

2001113262/SR-G

Eynatten 100.000 €

Haus zu verkaufen

Wohnfl. m² 82
Schlafzim. 2
Bäder 1
Heizung Öl
Baujahr 1975

TREVI VANHOUST & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

1980530

2001113279/SR-G

Eupen 890.000 €

Villa zu verkaufen

Wohnfl. m² 560
Schlafzim. 5
Bäder 2
Heizung Öl
Baujahr 1989

TREVI VANHOUST & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

1984772

2001113281/SR-G

Eupen 115.000 €

Geräumiges Studio im 3.OG rechts im Herzen Eupens

Wohnfl. m² ±45
S-Zimmer 1
Bäder 1
Heizung Elektro

TREVI VANHOUST & PARTNERS
Tel. +32 478396749

1972247

20011131963/SR-G

Hergenrath 246.032 €

BEZUGSFERTIGE Wohnung (o6)

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

HERGENRÄTHER EIGENBAU
www.eigenbau.be
Tel. 087/65 70 00

1978672

2001021406/SR-G

ÖFFENTLICHER ONLINE-VERKAUF **biddit.be**

Immobilie mit 2 genehmigten Wohneinheiten – Kelmis, Schlack 39
Jeweils 2 SZ, Küche, WZ, Garten und Garage
Bietfenster: 30.08 bis 07.09 um 15 Uhr
Ausgangspreis: 190.000 €

Wohnhaus – Raeren, Schosserter Straße 12
4 SZ, Küche, WZ, Atelier und Pferdebox
Bietfenster: 05.09 bis 13.09 um 15 Uhr
Ausgangspreis: 200.000 €

Wohnhaus und angrenzende Pferdeweide (4.475 Qm) – Bütgenbach, Brückberg 28
3 SZ, Küche, WZ, Garten, Garage, ganz unterkellert
Bietfenster: 05.09 bis 13.09 um 15 Uhr
Ausgangspreis: 290.000 €

Baugrundstück (657 Qm) – 4700 Eupen, Huettenberg
Bietfenster: 07.09 bis 15.09 um 15 Uhr
Ausgangspreis: 100.000 €

Infos und Verkaufsbedingungen auf www.biddit.be

Notare
R. LILIEN, C. WELING & E. LILIEN
Aachener Straße 35, 4700 Eupen
087/74 21 30 – notariat@lilien-weling.be
www.lilien-weling.be

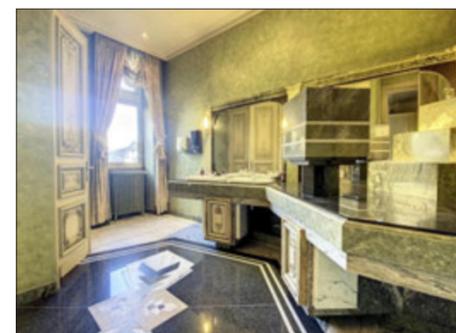
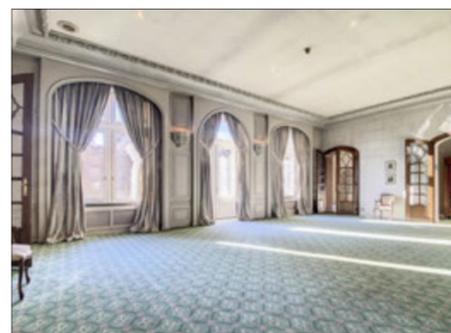
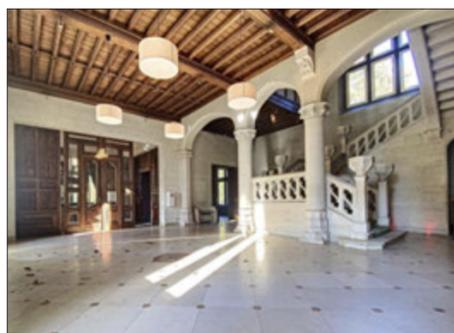
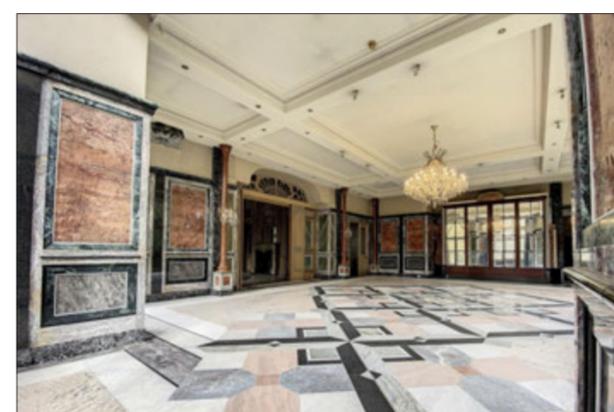
NOTARIAT

Liken Sie „biddit Ostbelgien“

2001230382/SR-G

Historische Prachtentfaltung in begrüntem Wohnkomfort

Als Event Location genoss die Immobilie über Jahrzehnte hohes Standing - lokal, regional, national und international. So war Château Peltzer in Verviers etwa im Zuge des F1 Grand Prix in Spa/Francorchamps eine geschätzte Adresse für Gäste aus aller Welt. Errichtet wurde das Anwesen im Jahre 1893 durch Georges Peltzer, Sohn von Auguste (letzterer zeitweilig Abgeordneter und Senator). Er betrieb es als Wohnhaus bis zu seinem Tod im Jahre 1933 - eine Zeit, als die Familie Peltzer in ihren Unternehmen in Verviers und Umland rund 2200 Personen beschäftigten. Im Besitz der Tuchmacherfamilie, die ab der Zwischenkriegszeit zunehmend in wirtschaftliche Turbulenzen geriet, blieb das edle Gebäude auf den Höhen von Verviers, fernab von Fabrikschloten und Maschinenlärm, bis zum Jahre 1993. Damals ging es über in den Besitz von Jean Thomas (mit seiner Frau Renate Schrauben vormals Betreiber des Nobelrestaurants „L'Eau Rouge“ an der Rennstrecke), zehn Jahre später in der Verantwortung gefolgt von Sohn Nicolas. Doch mit der konkursbedingten Schließung des Anwesens im Jahre 2012 erlosch im Château Peltzer die Tätigkeit als regulärer Restaurant- und Bankettbetrieb.



LAGE

Der Standort auf den Höhen von Verviers ist optimal - einerseits ein wenig abgeschieden, andererseits mit bester verkehrstechnischer Anbindung (dank der nahen Zufahrt zur E42 in Richtung Battice oder Malmedy). Gerade der exklusive Standort in einer weitläufigen Parkanlage war einer der Gründe für den anvisierten Um- und Ausbau des Château Peltzer zum Hotel. Ein Projekt, zu dem ebenfalls ein Eupener Architekt wichtige Impulse lieferte und das - mit vorerst angedachten 52 Zimmern in einem ins natürliche Ambiente integrierten Neubau - planerisch in trockenen Tüchern ist (inklusive präziser Absprachen mit der Stadt Verviers).

BESCHAFFENHEIT

Unter den neuen deutschen Besitzern, die das Château Peltzer im Jahre 2014 erworben haben, diente das Anwesen erneut als Event Location, die unter der Regie einer exklusiven Agentur für Festlichkeiten aller Art bereitstand - jedoch stets mit externer Restauration. Geschätzt wurde es zudem für Firmenmeetings, Fotoshootings, Modeschauen und sogar Filmproduktionen. Kurzum: Ein Ort, der sich für jeden Anlass und jeden Bedarf perfekt in Szene setzen lässt. Nunmehr haben die drei Eigentümer, die sich zwischenzeitlich unternehmerisch umorientiert haben, den zeitnahen Verkauf ins Auge gefasst (weshalb ebenfalls alle Events storniert wurden).

SKIZZIERUNG

Das Château Peltzer im neogotischen Stil besticht besonders durch sein erlesenes Interieur, das Jean Thomas bei der Restaurierung vor drei Jahrzehnten größtenteils erhalten und vor allem passend zum Restaurant „in Szene setzen“ konnte. Ins Auge stechen u.a. mehrere original Kamine und historisch nachempfundene Zierelemente, ferner die majestätische Treppe in der Lobby oder die prächtigen Böden und Wände in farbigem Marmor oder edlen Hölzern. Zwar ist in der Zwischenzeit das Dach in Teilen renovierungsbedürftig, doch kann die Familien- und Gastronomiegeschichte mit dem gebotenen Architektur- und Stilempfinden wieder schnell aufleben.

PREIS

Der Preis für das vormalige Tuchmacherschloss orientiert sich nicht allein an der Wertigkeit des bestehenden Château, sondern gleichfalls an der geplanten Umnutzung zum Hotelbetrieb - mit vorerst genehmigten 53 Zimmern (davon 37 in einem schmucken, flachen Neubau, seitlich, in naturbelassenem Umfeld). Die aber laut vorläufigem Konzept durchaus mittelfristig auf 80 aufgestockt werden können, um so den infrastrukturellen Anforderungen eines Fünf-Sterne-Hotels nachzukommen. Das Château selbst ist zwar ein wenig in die Jahre gekommen, genügt aber weiterhin höchsten Standards in puncto Architektur, Ausstattung und Einrichtung.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Rue Grétry 1, 4800 VERVIERS
OBJEKTART: Historisches Schloss im neogotischen Stil
BAUJAHR: 1893 [1993-94 aufwendig renoviert]
GRUNDSTÜCK: 11.200 Quadratmeter
WOHN/NUTZFLÄCHE [CHÂTEAU]: 2.820 m² [inklusive Kutscherhaus]
WOHN/NUTZFLÄCHE [HOTELPROJEKT]: 1.845 m² [inklusive Spa]
ZIMMER [HOTELPROJEKT]: 52 Zimmer/Suiten [Ausweitung bis 80]
RÄUME INSGESAMT [HOTELPROJEKT]: 18 [ohne die vorgenannten Zimmer]

TERRASSE [HOTELPROJEKT]: 140 Quadratmeter [auf Gartenniveau]
GARAGE [HOTELPROJEKT]: 50 Stellplätze [davon 22 innen]
EXTRAS [HOTELPROJEKT]: Restaurant, Bar, Lounge, Banketträume, Spa
PARKANLAGE: 60.000 Quadratmeter [nach englischem Vorbild]
SONSTIGES: Rückwärtiges Kutscherhaus [nutzbar als Wirtschaftsräume]
HEIZUNG: Gas in Brennwerttechnik [2005]
PREIS: 2.900.000 €
KONTAKT: info@euroimmo.net

„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 (mit regionalem Bezug). Diesmal „im Fokus“ das historische Château Peltzer, vormals u.a. ein Restaurant, auf den Höhen von Verviers.
 Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



EuroImmo
 c/o Bruno Creutz
 Bergstraße 44
 4700 EUPEN
 0471 39 12 87
 info@euroimmo.net
 euroimmo-bau.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Burg-Reuland 185.000€

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

Immobilienkomplex zu verkaufen in der Gemeinde Burg-Reuland

PEB F

20220814002388

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
8563	135	5	1	Öl

1984389

2001004898/SR-G

St.Vith 2.000€/Monat

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

Große Gewerbefläche zur Miete im Zentrum von St. Vith. Die Fläche kann geteilt werden

Wohnfl. m²

182

Heizung Öl

1983795

2001004915/SR-G

Manderfeld 319.059€

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

Projekt in Allmuthen

PEB A

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
800	150	3	1	2022

1982427

2001004933/SR-G

Manderfeld 298.527€

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

Projekt in Allmuthen

PEB A

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
500	150	3	1	2022

1982408

2001004946/SR-G

St.Vith 1.225.000€

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

Villa/Gite in Schlierbach zu verkaufen

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1923	372	5	5	Gas

1982355

2001004961/SR-G

Burg-Reuland 350.000€

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

Doppelhaus in Grüfflingen zu verkaufen

PEB G

20220808002837

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung
151	3	Öl

1982294

2001004974/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. m²	S-Zimmer	Heizung
473	6	Pellets

1973817

2001004987/SR-G

Burg-Reuland 800 € / Monat

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

Wohnhaus in Ouren zu vermieten!

PEB D

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung	Bäder
150	5	Öl	1

1985010

2001004999/SR-G

Montzen 475.000 €

k-immo
Tel. 0472/12 48 03

Großzügiges Haus mit Garten und Keller in sehr gutem Zustand

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
813	193	3	2	1

1984514

2001004532/SR-G

Amel – Born 498.700€

IMMO RAUW
Tel. 080/24 24 23

2 Wohnhäuser in Born zu verkaufen!

PEB D

Grundst. m²	S-Zimmer	Baujahr	Heizung	Weitläufiger Garten
2682	6	1999	Öl	

1984866

2001004582/CS-G

St. Vith – Schönberg 397.000€

IMMO RAUW
Tel. 080/24 24 23

2 tolle Wohnungen mit Geschäftsbereich, Lager und Garagen auf 978m² Grundstück in der Bauzone zu verkaufen!

PEB B

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Helle Geschäftsräume	Terrasse
978	259	3		

1979667

2001004603/CS-G

Allmuthen 158.000 €

PROXIMMO
Tel. 0497 44 47 51

Schönes Baugrundstück in Allmuthen zu verkaufen

Grundfl. m²

6.228

1918956

20012626/CS-G

Überraschung: Preisspirale nach zehn Jahren zumindest leicht abgebremst - Flandern hat weiter klar die Nase vorn

Preise für Agrarflächen stagnieren

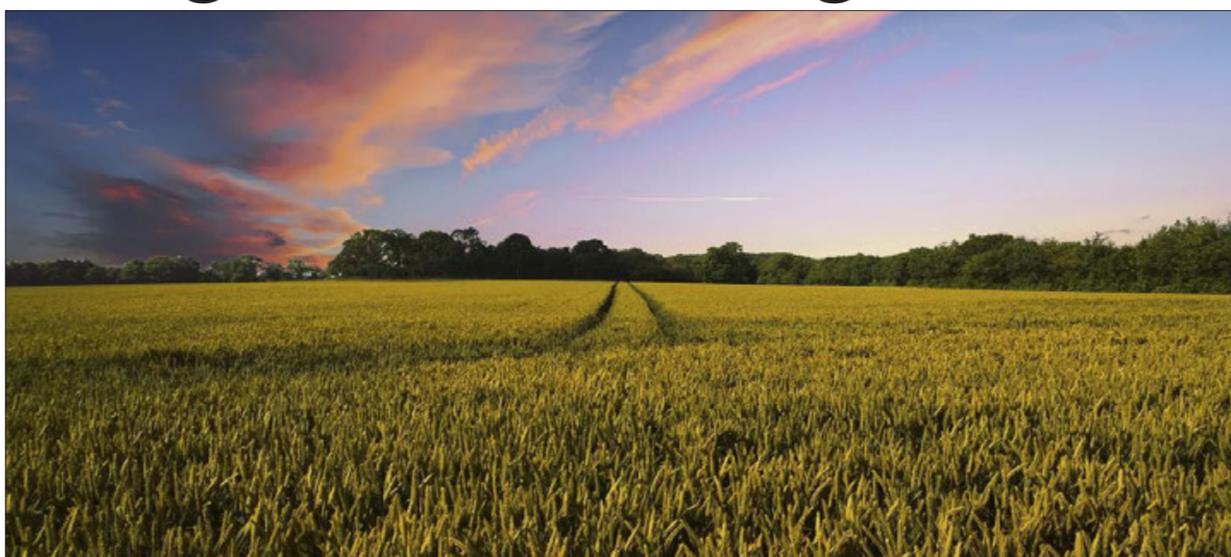
Üblicherweise blickt die Branche Ende Juli, zur Foire Agricole de Libramont, der Bestandsaufnahme zur jährlichen Preisentwicklung von Agrarflächen voller Spannung entgegen. Und erlebte diesmal eine (zumindest leichte) Überraschung!

VON NORBERT MEYERS

Denn erstmals seit zehn Jahren gerieten die Preise ins Stocken - bei stattlichen 53.200 €/Hektar im ersten Halbjahr. Für die Fédération des Notaires kein unerwarteter Trend - nach beständigen und teils außergewöhnlichen Preissteigerungen in den Jahren zuvor (so noch im Vorjahr ein Plus von 8 Prozent). Dagegen registrierten die Notare im ersten Halbjahr 2022 landesweit lediglich ein Plus von 0,5 Prozent.

Schere geht immer weiter auseinander

Freilich finden sich auch hier, wie im übrigen Immobiliensegment, teils bedeutende Unterschiede zwischen Nord und Süd. Während der Durchschnittspreis in der Wallonie gegenüber 2021 um 1,4 Prozent auf nun 37.000 €/Hektar



Vor allem die verstärkte großflächige Industrialisierung in weiten Teilen Flanderns hat die Preise für Anbauflächen (die in den flämischen Provinzen eh Mangelware sind) in den letzten Jahren beständig nach oben getrieben. Fotos: nemo.presse / nms

sank, stieg er in Flandern um 1,5 Prozent auf derzeit 63.100 €/Hektar.

Eine Diskrepanz, die den Trend der vergangenen fünf Jahre bestätigt, wo der landwirtschaftliche Grund und Boden in den fünf flämischen Provinzen extrem angestiegen ist. Der Grund: Agrarland ist in Flandern längst Mangelware. Ganz besonders in Westflandern mit 77.300 €, während in Limburg lediglich 49.200 € als Durchschnittspreis ausgewiesen sind.

In der Wallonie sind die Unterschiede zwischen Provin-

zen nicht derart gravierend. Hier führt Luxemburg die Rangliste mit 39.400 € an, während Lüttich mit 35.000 € die Reihe beschließt. Freilich werden in Grenznähe zum Großherzogtum auch schon mal 50.000 € und mehr gefragt... und gezahlt.

Aber in naher Zukunft dürfte das Angebot deutlich steigen, gerade in der Region Centre Ardenne, wo zahlreiche Betriebe keinen Nachfolger haben. Wodurch zwangsläufig riesige Agrarflächen frei werden - und auch in Flandern Interesse wecken dürften.



HINTERGRUND

Topografie drückt spürbar auf Preis

In Belgien gibt es, wie vielerorts und somit keineswegs überraschend, ebenfalls in der Landwirtschaft eine Zwei-Klassen-Gesellschaft - festgemacht an der geografisch-topografischen Ansiedlung. Jedenfalls hat sich das wirtschaftliche Nord/Süd-Gefälle in den vergangenen Jahren weiter verschärft. Zu Ungunsten der Milch-, Fleisch- und Getreidebauern in der Wallonie, selbst wenn die Preise für Grund und Boden auch hier zuletzt spürbar angezogen haben. Doch ungeachtet von Lage und Qualität der Flächen liegen die Erträge namentlich für Getreide, Rüben oder Obst deutlich über der Rendite für Milch und Fleisch. Eine Rentabilität, die gleichfalls durch die vielfach modernere maschinelle Bewirtschaftung bedingt ist. Und von der in der Zwischenzeit neben Flandern vor allem weite Teile in den Provinzen Wallonisch-Brabant und Lüttich aufgrund der regionalen Bodenbeschaffenheit profitieren. Da die flämischen „Farmer“ ihre (industriellen) Tätigkeiten gezielt in die angrenzende Wallonie ausweiten, spüren hier auch zunehmend regionale Grünlandbesitzer die preisliche Hausse auf dem eigenen Bankkonto.

Trend: Immer mehr branchenfremde Akteure erwerben Weide- und Anbauflächen - Hoffnung auf mögliche Umnutzung

Landwirtschaftlich genutzter Grund und Boden schrumpft

Die verkaufte landwirtschaftliche Fläche pro Transaktion schrumpft weiter. Während es in der Wallonie im Schnitt 1,3 Hektar sind, wickelten die Notare in Flandern Verkäufe von 1,0 Hektar und vielfach darunter ab.

Im Blick zurück auf die vergangenen fünf Jahre ist die Größe der verkauften Flächen insgesamt um knapp 25 Prozent geschrumpft. Kurzum: Großflächige Verkäufe gehören der Vergangenheit an.

Der Grund ist ein einfacher: Es steht kaum noch attraktives, sprich: ertragreiches Agrarland zur Verfügung. Vor allem in bekannt ergiebigen Regionen wie Famenne oder Condroz tendiert das Angebot gegen null.

Vor allem da (nahe) flämische Unternehmen hier zwischendurch den Markt regelrecht „abgegrast“ haben. Da die Umweltauflagen und -beschränkungen in Flandern beständig ausgeweitet und verschärft worden sind, sahen viele Käufer den „Exodus“ in die Wallonie als interessante ökonomisch-ökologische Option. Was die Preise hier ungewohnt stark nach oben getrieben hat.

Unter den Käufern bleibt der Anteil von Gesellschaften (im Gegensatz zu physischen Personen) weiter gering. Auffälliger ist dagegen, dass nur noch 46 Prozent der Käufer in besagtem Zeitraum aus der Landwirtschaft selbst kamen. Konkret: Nicht einmal die

Hälfte erwarb Weide- und Anbauflächen aus beruflicher Motivation, wie die Fédération des Notaires ergründete. Letztlich ist der finanzielle Spielraum in der Branche nicht so groß, dass Landwirte verstärkt auf Flächen von 10 bis 15 Hektar bieten.

Die Folge: Der tatsächlich zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzte Grund und Boden schrumpft besonders in der Wallonie kontinuierlich. Dagegen erstehen zunehmend nicht-landwirtschaftliche Interessenten Grünflächen, obwohl diese (noch) nicht als Baugrund genutzt werden können. Aber gegebenenfalls als Ausgleichsflächen zur Ausweitung von Gewerbezonendienlich sein können.



In der Provinz Luxemburg sind die Preise für landwirtschaftliche Flächen zuletzt ungewohnt stark gestiegen, nach allgemeiner Einschätzung auch bedingt durch die Nähe zum Großherzogtum.

Wertigkeit: Kriterien für Preisgefüge können stark variieren

Zerstückelung Einhalt geboten

Innerhalb der letzten fünf Jahre haben landwirtschaftliche Flächen quer durch Belgien eine stattliche Hausse gekannt, die nach einer zwischenzeitlichen leichten Preisstockung 2018 so nicht zu erwarten war, wie es seitens Renaud Grégoire (Fédération des Notaires) heißt.

Doch seither haben Flandern wie Wallonie eine scheinbar ungebremste Steigerung gekannt - von 23,1 Prozent oder inflationsbereinigt immerhin 7,5 Prozent. Trotzdem können einzelne Regionen von Jahr zu Jahr teils erheblichen Schwankungen unterliegen, wie der kurzfristige Preissturz von 19,1 Prozent in Wallonisch-Brabant belegt.

Die Kriterien für die Wertigkeit gerade von Agrarland können je nach Region stark variieren. Jedenfalls sind es nicht

allein Fläche und Lage (namentlich die Erreichbarkeit), die den Preis bestimmen. Besonders die wirtschaftliche Ergiebigkeit des Untergrunds ist für die Preisgestaltung mitentscheidend, ferner die mitunter teilweise Ausweisung als Baugrund (vor allem in der Provinz Luxemburg nach wie vor der Fall).



Die Preise für Agrarflächen unterliegen geografischen Unterschieden - größtenteils abhängig von Standort/Lage und Topografie, die in der Wallonie zum (preislichen) Handicap werden können.

Herausragende und bevorzugte Gebiete in der Wallonie bleiben Famenne und Condroz, wo beim Verkauf von freier Grund und Boden oft ein regelrechter Preiskrieg ausgetragen wird (nicht selten animiert von flämischen Interessenten).

Auch sind die einzeln ausgewiesenen Agrar- und Weideflä-

chen in der Wallonie meist größer als in Flandern, aber aufgrund der Topografie an schwierigeren Orten von geringerer Qualität. Faktoren, die auf den Preis drücken, wogegen in Flandern faktisch jeder Hektar gleich gleich teuer veräußert werden kann.

Selbst wenn die Durchschnittsgröße geschrumpft ist, konnte der Zerstückelung Einhalt geboten werden. Viele Käufer haben nämlich Parzellen im Sinne großflächiger Bewirtschaftung erworben. Durch den Kauf einzelner kleiner(er) Grundstücke generieren die Betreiber zunehmend große, zusammenhängende Areale. Weshalb es für solche kleinen Parzellen gemäß Erfahrung der Notare meist auch nur zwei, drei angrenzende Bewerber gibt - ohne massive, preistreibende Konkurrenz.

ÖFFENTLICHER ONLINE-VERKAUF

Wohnhaus – Eupen, Mettelfeld 1

2-3 SZ, Küche, WZ, Garten, Garage, ganz unterkellert
Bietfenster: 12.09 bis 20.09 um 15 Uhr

Ausgangspreis: 170.000 €

Notare
**R. LILIJEN, C. WELING
& E. LILIJEN**
in Zusammenarbeit mit der
Amtsstube des Notars
Jean-Marie JAKUBOWSKI

Liken Sie „bidit Ostbelgien“

2001230390/SR-G

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Montzen ab 220.000 €

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

Wohnfl. m²	Keller	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
ab 62	Ja	1-2	1	1

2001022922/SR-G

Moresnet 315.000 €

Multifunktionales Gebäude / ehem. Geschäftshaus mit großem Garten und Garage

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

2001022922/SR-G

Kelmis 195.000 €

Schönes Charakterhaus in Kelmis, Sandweg 25

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
375	135,48	63,70	2	1

2001022946/SR-G

Kelmis 398.000 €

Mietshaus mit drei schönen Wohnungen im Zentrum von Kelmis

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
154	200	Infrarot	4	3

2001022963/SR-G

Kelmis 299.000 €

Schöne Doppelhaushälfte mit Garten, in sehr ruhiger Lage gelegen in Kelmis, Am Tüljebach 29.

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
330	166	3	1	2005

2001022977/SR-G

Plombières 320.000 €

Haus + Grundstück zu verkaufen, ruhig gelegen in 4851 Gemmenich, Droegweide 37

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
2241	140	5	1	Öl

2001022991/SR-G

Plombières 228.000 €

Wohnungsgebäude mit 3 Wohnungen, Parkplätzen und kleinem Garten

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Parkplätze
200	4	3	Öl	1

2001023016/SR-G

Moresnet 397.802 €

Neubauprojekt in Moresnet – Los 10

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
549	153	3	1	Gas

2001023030/SR-G

Eupen 189.950 €

EUPEN – NEUE WOHNUNG – Die Berggärten – Süd-Balkon – 2. ETAGE – PEB A/Qzen – MwSt. 6% möglich

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
65,9	1	1	Gas	2022

2001042818/SR-G

2001224964/SR-G

Neue Wohnungen in Eupen

1-3 Schlafzimmer 65 - 117 m²

Preis (ohne Kosten) **189.950 € - 339.950 €** MwSt. 6% möglich

Zentrale Lage - Aktuell im Bau
1 Bürofläche - alle Wohnungen mit großer Terrasse/Balkon.

Besuchen Sie die Internetseite des Projekts www.berggarten.be

Die Berggärten - Phase B
Bergkapellstraße - Helene-Franken-Weg, 4700 Eupen

ZEN

WIR KAUFEN IMMOBILIEN FÜR UNSERE ZUKÜNFTIGEN PROJEKTE

Gebäude Grundstücke

pierre nature
créateur de valeurs

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Petertgensfeld 343.543 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

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

PE&B A++

Wohnfl. m ² 79 - 102	Terrasse u. Gärten für EG-WHG	Balkon für OG-WHG	Aufzug	1 Garage + 1 Außenstellplatz/ Wohneinheit
------------------------------------	-------------------------------	-------------------	--------	---

2001022684/SR-G **1975113**

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

Grundfl. m ² 640	Schlafzim. 3	Bad 1	Wohnfl. m ² 140	Baujahr 2022
--------------------------------	-----------------	----------	-------------------------------	-----------------

2001022727/SR-G **1978366**

Eupen 685.000€

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Prestige-Penthouse mit großer Dachterrasse und direktem Aufzugszugang in idealer Lage im Zentrum

PE&B B

S-Zimmer 4	Wohnfl. m ² 215	Heizung Gas	Bäder 3	Baujahr 2008
---------------	-------------------------------	----------------	------------	-----------------

2001022748/SR-G **1979996**

St.Vith 233.580€

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

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

PE&B B

Einbau-küche	Schlafz. 1-3	Keller	Balkon od. Terrasse (+ Gärten für die EG-WHG)	Aufzug
--------------	-----------------	--------	---	--------

2001022766/SR-G **1963712**

Hauset 343.000€

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Moderner DHH-Rohbau nahe des Aachener Südviertels an der Deutsch-Belgischen Grenze

PE&B B

Grundfl. m ² 191	Wohnfl. m ² 133
--------------------------------	-------------------------------

2001022797/SR-G **1984187**

Eupen 450.000€

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Zu renovierendes, unter Denkmalschutz stehendes Blausteinhaus mit interessanten alten Baumaterialien, nebenliegendem Atelier und Baugrundstück mit viel Potential.

PE&B G

Grundfl. m ² 1594	Wohnfl. m ² 225	S-Zimmer 6	Heizung Öl	Bäder 1
---------------------------------	-------------------------------	---------------	---------------	------------

2001022821/SR-G **1984000**

Verviers 2.900.000€

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Geschichtsträchtiges „SCHLOSS PELZER“: einzigartiger Baustil kombiniert mit edlem Ambiente als herrschaftlicher Wohnsitz, gehobener Hotelbetrieb oder Event Location in exzellenter geographischer Lage im Dreiländereck Belgiens

Grundfl. m ² 11200	Wohnfl. m ² 2818	Baujahr 1938
----------------------------------	--------------------------------	-----------------

2001022837/SR-G **1983874**

Deutschland - Aachen (Südviertel) 949.000€

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Traumhaft Wohnen in einzigartiger Lage des Aachener Südviertels in mit Liebe saniertem EFH!

PE&B B

Grundfl. m ² 618	Wohnfl. m ² 180	S-Zimmer 5	Heizung Gas	Bäder 2
--------------------------------	-------------------------------	---------------	----------------	------------

2001021972/SR-G **1976794**

Eupen – Quartier NEO – Simarstraße

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

Neubauprojekt - Gehobener Standard - Stadtmitte fußläufig erreichbar

Wohnfl. m ² Appart. 51-143	S-Zimmer Appart. 1-3	Wohnfl. m ² Häuser 133-145	S-Zimmer Häuser 3-4	Garten/ Garage/ Carport
--	-------------------------	--	------------------------	-------------------------

2001022029/SR-G **1949403**

Eupen 289.000€

eu immobilien
Tel. 087/74 26 56

Erstbezugswohnung in restauriertem Altbau

Wohnfl. m ² 130	S-Zimmer 3	Bäder 1	Heizung Gas
-------------------------------	---------------	------------	----------------

2001022267/SR-G **1983052**

Baelen 299.000€

eu immobilien
Tel. 087/74 26 56

NUR NOCH EIN HAUS ZU VERKAUFEN

Grundfl. m ² 251	S-Zimmer 3	Bäder 1
--------------------------------	---------------	------------

2001022283/SR-G **1982562**

Hergenrath 220.000€

eu immobilien
Tel. 087/74 26 56

Wohnhaus im Herzen von Hergenrath

PE&B D

Grundfl. m ² 266	Wohnfl. m ² 90	Nutzfl. m ² 20	S-Zimmer 4	Bäder 1
--------------------------------	------------------------------	------------------------------	---------------	------------

2001021624/SR-G **1967556**