

GRENZECHO

IMMOBILIEN



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 |

1944470

2001042680/YE-G

Eupen 229.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Geräumiges Haus mit Terrasse im Stadtzentrum

PEB D

| | | | | |
|-------------|------------|----------|-------|---------|
| Grundst. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Baujahr |
| ± 75 | ± 170 | 3 | 1 | 1939 |

1989663

2001042704/YE-G

Eupen 269.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Kürzlich renoviertes Eckhaus mit schönem Aussenbereich

PEB E

| | | | | |
|-------------|------------|----------|-------|----------|
| Grundst. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung |
| ± 357 | ± 85 | 3 | 1 | Stadtgas |

1989679

2001042719/YE-G

Welkenraedt 750.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Hochwertige Villa in ruhiger Lage, zwei Wohneinheiten möglich

PEB E

| | | | | |
|-------------|------------|----------|-------|---------|
| Grundst. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung |
| ± 1134 | ± 330 | 4 | 2 | Öl |

1989693

2001042737/YE-G

Bütgenbach 342.000 €

PROXIMMO
Tel. +32 497 444 751

Baugrundstück in Bütgenbach zu verkaufen

Grundfl. m²

5.700

1988301

2001262760/YE-G

Welkenraedt 115.000 €

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

Geschäfts- oder Bürofläche im Zentrum von Welkenraedt

PEB D

| | | | |
|---------|-------------|----------|-------|
| Heizung | Grundfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| Gas | +/- 50 | 1 | 1 |

1988946

2001131964/YE-G

Eupen - Eichenberg 395.000 €

CO-PABAT IMMOBILIEN
Tel. 087/56 14 14

Exklusive, lichtdurchflutete Wohnung in traumhafter Wohnlage

PEB B

| | | | |
|------------|-----------------------------------|-------------------|---------|
| Wohnfl. m² | Balkon ca. 15 m² in Süd-West-lage | Garage und Keller | Heizung |
| ca. 106 | | | Gas |

1988328

2001021374/YE-G

Hergenrath 246.032 €

HERGENRATHER EIGENBAU
www.steffens-immob.be
Tel. 087/65 70 00

BEZUGSFERTIGE Wohnung (o6)

PEB B

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

1978672

2001021407/YE-G

Eupen 189.950 €

pierre nature
crédit immobilier
Tel. 080/77 16 65

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

PEB A

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

1948963

2001042819/YE-G

2001227952/SR-G



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



Montzen 399.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Villa zu verkaufen

PE&B C

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

1981827

2001112373/YE-G

Eynatten 100.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen

PE&B G

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

1980530

2001113160/YE-G

Eupen 3.600 € / Monat Miete

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Büro zu vermieten

| | |
|------------|---------|
| Wohnfl. m² | Heizung |
| 298 | Gas |

1964715

2001113192/YE-G

Welkenraedt 230.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

PE&B C

| | |
|------------|------------|
| Wohnfl. m² | Schlafzim. |
| 94,8 | 2 |

1932034

2001113226/YE-G

Eupen 440.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Villa zu verkaufen

PE&B E

| | | | | |
|------------|------------|-------|---------|---------|
| Wohnfl. m² | Schlafzim. | Bäder | Heizung | Baujahr |
| 227 | 3 | 1 | Gas | 1985 |

1988900

2001113245/YE-G

Membach 279.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Renditeobjekt zu verkaufen

PE&B D

| | | | |
|------------|------------|-------|---------|
| Wohnfl. m² | Schlafzim. | Bäder | Heizung |
| 328 | 3 | 3 | Öl |

1987729

2001113263/YE-G

Eupen 158.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen

PE&B C

| | | | | |
|------------|------------|-------|---------|---------|
| Wohnfl. m² | Schlafzim. | Bäder | Heizung | Baujahr |
| 48,4 | 1 | 1 | Gas | 2022 |

1986201

2001113282/YE-G

Eupen 242.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen

PE&B C

| | | | | |
|------------|------------|-------|---------|---------|
| Wohnfl. m² | Schlafzim. | Bäder | Heizung | Baujahr |
| 75,5 | 2 | 1 | Gas | 2022 |

1986201

2001113301/YE-G

Breitfeld 240.000 €

HK IMMO KEUL
Tel. 080/57 02 82

Freistehendes Wohnhaus in Breitfeld zu verkaufen

PE&B F

| | | | | |
|-------------|------------|----------|-------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Schlafz. | Bäder | Baujahr |
| 2300 | 70 | 3 | 1 | 1948 |

1989632

2001010544/YE-G

Gemmenich 376.000 €

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

Freistehendes, junges Einfamilienhaus mit viel Platz für die Familie im Dreiländereck

PE&B B

| | | | | |
|-------------|------------|---------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Baujahr | S-Zimmer | Bäder |
| 672 | 132 | 2013 | 4 | 1 |

1989954

2001204139/YE-G

Waimes – Guezaine 274.000 €

IMMO RAUW
Tel. 080/24 24 23

Großes Wohnhaus mit Baugrund in Guezaine zu verkaufen!

PE&B G

| | | | | |
|-------------|------------|----------|---------|---------------------------------|
| Grundst. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Heizung | Ausbaubarer Dachboden von 50 m² |
| 2463 | 126 | 4 | Öl | |

1987457

2001004583/YE-G

Sankt Vith - Wallerode 270.000 €

IMMO RAUW
Tel. 080/24 24 23

Café mit Festsaal und Appartement in Wallerode zu verkaufen!

PE&B D

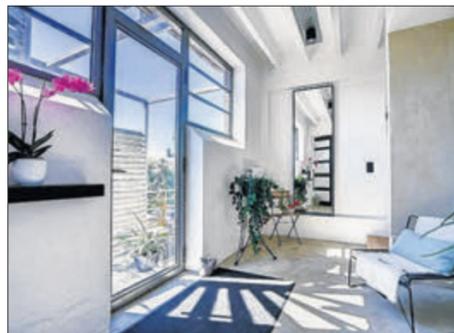
| | | | | |
|-------------|-------------|----------|---------|---------------------------------|
| Grundst. m² | Innenfl. m² | S-Zimmer | Heizung | Ausbaubarer Dachboden von 112m² |
| 890 | 824 | 2 | Öl | |

1981778

2001004604/YE-G

Großräumiges Loft mit kreativem Wohnkomfort

Die Location liegt ein wenig versteckt, an einer ruhigen Seitenstraße zur viel befahrenen Rue Mitoyenne in Herbesthal, wo in einem vormals gewerblich genutzten Gebäude ein attraktives Loft entstand. Ins Auge sticht sogleich das ausgewiesene gestalterische und handwerkliche Geschick, mit dem die Bewohner hier zu Werke gingen. Helles, luftiges Ambiente prägt das Interieur, das durch zusätzliche hohe Fenster förmlich „in der Sonne badet“. Zudem Räume, die zwanglos ineinander übergehen und auch „at home“ zum Flanieren einladen. Unbestrittenes Plus des Loft ist die Sonnenterrasse, die einen unverstellten Blick über die Wiesenlandschaft in Richtung Herbesthal ermöglicht. Zwar dringt von der Rue Mitoyenne her, getrennt durch eine Häuserzeile, schon mal Verkehrslärm „hoch“, jedoch konnte der Eigentümer hier durch eine schicke Holzwand, überragt von einer schlichten Begrünung, eine „raum“orientierte und von daher sehr behagliche Atmosphäre schaffen. Kurzum: Ein wohnliches Flair, das in Design und Umsetzung einen hohen Komfort garantiert. Auch da die architektonisch „abgehobene“ Lage ein Höchstmaß an „cocooning“ bietet.



LAGE

Der Standort ist in vielerlei Hinsicht ideal, da einerseits lokal und ländlich „eingebettet“, andererseits regional und verkehrstechnisch „connected“. An der rechten Seite der Rue Mitoyenne (in Richtung „Weißes Haus“) - und somit in Herbesthal/Lontzen gelegen - besteht schneller Zugriff auf alle Einrichtungen in der Gemeinde, sprich: Verwaltung, Schule, Kultur, Sport, Freizeit... Oder wahlweise „auf der anderen Straßenseite“, im nahen Welkenraedt. Zugleich findet der künftige Eigentümer über die Regionalstraße 67 schnelle Anbindung ans überregionale Autobahnnetz ins Landesinnere oder in Richtung Deutschland und Niederlande.

BESCHAFFENHEIT

Entstanden ist das Loft aus respektive in einer gewerblichen Immobilie, die zwischenzeitlich brach lag. Die Lage an der rechten seitlichen Front des Gebäudes ermöglicht auch dank der leicht überhöhten Lage unmittelbare Sonneneinstrahlung von Ost bis West. Zugang zum Loft findet der Besucher über eine modisch geschwungene Außentreppe, die vom Wohnbereich ebenfalls auf die Sonnenterrasse führt (abgesichert durch einen filigranen Metall-„käfig“). Das Flachdach ist, ähnlich wie bei den benachbarten Wohnungen, runderneuert. Die Fassade in kleinen Klinkern ist längsseitig aufgebrochen durch schlanke bauliche Elemente in hellem Ton.

SKIZZIERUNG

Die Ausstattung des Loft im Obergeschoss könnte hochwertiger kaum sein. Der Blick im lichtdurchfluteten Interieur trifft auf eine perfekte Balance zwischen mondäner Einrichtung und persönlichem Touch. Blickfang ist der weitläufige Küchen-, Ess- und Wohnbereich, teils nuanciert abgegrenzt durch ungleiche Deckenniveaus. Ein optimal integrierter Kamin mit fast schon designtem Holzlager passt sich harmonisch in die zugleich puristisch und dekorativ gestaltete Wand ein. Äußerst gelungen ist auch das Bad mit „versenkter“ Wanne unmittelbar vor einem großflächigen milchigen Fenster, durch das ungestört Tageslicht einfällt.

PREIS

Der Preis für das Loft definiert sich vor allem durch die in jedem Fall bemerkenswerte Architektur, die optimal umgesetzt wurde im Dienste der durchaus recht eigenwilligen wohnlichen Konzeption. Hier wird in der Tat jeder Winkel vollendet genutzt, so beispielsweise die Loggia, die jederzeit als kreativer Rückzugsort Verwendung finden kann (etwa fürs Homeoffice). Vorbildlich durchdacht ist ebenfalls die dreigeteilte, leicht versetzte räumliche Symbiose zwischen Kochen, Essen und Entspannen. Und zusätzlich zur zentralen Gasheizung gibt es eine elektrisch steuerbare Belüftung, gerade in heißen Sommern ein Mehrwert.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Rue Mitoyenne 204, 4710 LONTZEN
OBJEKTART: Loft über eineinhalb Geschosse
BAUJAHR: 2013
GRUNDSTÜCK: Kein zusätzliches Gelände
WOHNFLÄCHE: 245 Quadratmeter
SCHLAFZIMMER: Drei
BÄDER: Eins

RÄUME INSGESAMT: Neun
TERRASSE: Sonnenterrasse auf dem Dach
GARAGE: Keine, nur Außenstellplatz
SONSTIGES: Loggia [zu diverser Nutzung]
HEIZUNG: Gas [zentral], plus Belüftung
PREIS: 590.000 €
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 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 architektonisch hochwertig gestaltetes Loft mit Sonnenterrasse in Herbesthal. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



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



GRENZECHO

IMMOBILIEN



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 | Wohnfl. m² | Heizung | Bäder | Baujahr |
| 4 | 215 | Gas | 3 | 2008 |

1979996

2001021973/YE-G

Petertgensfeld 343.543 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

50% verkauft

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

1975113

2001022685/YE-G

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. m² | Wohnfl. m² | Baujahr |
| 11200 | 2818 | 1938 |

1983874

2001022728/YE-G

Lontzen 1.250.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Außergewöhnliche Immobilie mit Nebenhaus in idyllischer Parkanlage inklusive eingeflochtenen Grundstücken sowie zzgl. Bauland (OPTIONAL) in Grenzregion (D/B/NL)

PE&B C

| | | | | |
|-------------|------------|---------|------------|------------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Heizung | Nutzfl. m² | Parkplätze |
| 12000 | 470 | Öl | 355 | Garage |

1987575

2001022749/YE-G

Eynatten 404.550 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Eine DHH bereits verkauft ! Hochwertige und stylische Doppelhaushälften mit ausgebautem Speicher inmitten herrlich grüner Umgebung in Grenznähe B/D

| | | | | |
|----------|------------|-------------|-------|---------|
| S-Zimmer | Wohnfl. m² | Grundfl. m² | Bäder | Baujahr |
| 3 | 140 | 640 | 1 | 2022 |

1978366

2001022767/YE-G

Burg-Reuland 50.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Einmalige Baugrundstücke für EFH und DHH in variablen Größen im Ourtal des Dreiländerecks Belgien-Deutschland-Luxemburg

1988677

2001022798/YE-G

Raeren 215.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Interessanter DHH-Rohbau nahe des Aachener Südviertels

| | |
|-------------|------------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² |
| 97 | 96 |

1984198

2001022822/YE-G

Eupen 149.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

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

PE&B G

| | | | | |
|----------|------------|---------|------------|-------|
| S-Zimmer | Wohnfl. m² | Heizung | Nutzfl. m² | Bäder |
| 3 | 110 | Gas | 40 | 1 |

1970625

2001022838/YE-G

Plombières 545.000 €

k-immob
Tel. 0472/12 48 03

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit offenem Wohnbereich und herrlichem Ausblick

| | | | | |
|-------------|------------|----------|-------|------------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Parkplätze |
| 900 | 200 | 2 | 2 | 2 |

1980922

2001004535/YE-G

IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.be

ÖFFENTLICHER ONLINE-VERKAUF **biddit.be**

Wohnhaus in Eupen, Maria-Theresia-Straße 1

2-3 SZ, Küche, WZ, Garten, Garage, ruhige Lage
Bietfenster: 05.10. bis 13.10. um 15.00 Uhr
Ausgangspreis: 185.000 €

Infos und Verkaufsbedingungen auf

www.biddit.be - Referenz: 229284



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

Liken Sie „biddit Ostbelgien“

Überraschung: Frostiger Herbststeinbruch auf dem Markt - Zinsen in neun Monaten teils verdreifacht

Schnelle und heftige Abkühlung

Mit dem (frühen) Herbst kam der Temperatur- oder treffender: Preissturz. Jedenfalls ist die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt in der Zwischenzeit erkennbar ins Stocken geraten. Die (nur) scheinbar anhaltende Hausse ist einer Stagnation gewichen.

VON NORBERT MEYERS

Zugegeben: Die beständige Preissteigerung, die im Nachgang zu den Erfahrungen während der Pandemie noch an (Eigen)dynamik gewonnen hatte, musste irgendwann ein Ende haben. Eine Erkenntnis, in der sich quer durch die Branche alle Akteure einig waren und sind. Dass der Markt „einbruch“ jedoch so bald und so abrupt kommen würde, dürfte manchen schon überrascht haben.

Steigende Zinsen als schwerer Rucksack

Die Ursachen sind vielschichtig - und die Prognosen denkbar verhalten. Nur zwei Aspekte dürften sicher sein: Die Preise steigen nicht weiter an, gleichzeitig werden Baukredite teurer. Für Anleger zweifellos eine toxische Mi-



Nach einem ungebremsen Preisanstieg während sechs Jahren weist die Kurve nunmehr wieder (leicht) nach unten. Auch weil nach der pandemiebedingten Betriebsamkeit nunmehr wieder Normalität und Vernunft einkehren. Fotos: Fotalia / Shutterstock

schung, die das Vertrauen in die „brique“ (wie es in unserem Land gerne heißt) nachdrücklich erschüttern dürfte.

Steigende Hypothekenzinsen unterminieren unweigerlich den Markt, machen die Finanzierung von Wohnungs- oder Hauskauf zwingend teurer. Und das im Verlauf eines knappen Jahres nicht unerheblich - bei einem Zinsanstieg von durchschnittlich unter einem Prozent zu Jahresbeginn bis teils deutlich über drei Prozent neun Monate später. Unter dem Strich buchstäblich eine „Schwangerschaft“.

Die Folge: Es mehren sich die Anzeichen, dass der jahrelange Aufschwung mit teils beträchtlichen Preisschüben vorbei sein könnte. Vorerst oder gar endgültig...

Für Käufer, die mit Immobilien Geld verdienen möchten, wird der Markt jedenfalls unattraktiv(er). Denn erfahrene Makler erwarten nicht nur stagnierende, sondern sogar fallende Preise. Übrigens erstmals wieder seit genau sechs Jahren, als der (nur scheinbar) unaufhaltsame preisliche Aufschwung erkennbar Fahrt aufnahm.

HINTERGRUND

„Vervielfältiger“ deutlich höher

Besonders auf dem Häusermarkt ist der „Preisverfall“ derzeit (noch) weniger gravierend als bei Wohnungen. Denn Häuser werden vor allem von Selbstnutzern erworben, meist fernab jeder Rendite. Dagegen ist der Markt für Wohnungen anfälliger für Preiskorrekturen, gerade auch da er vorher spürbar überhitzt war. Hier haben vor allem Anleger investiert und die Preise „unnatürlich“ in die Höhe getrieben. Die Rechnung war eine einfache: Der Kauf eines Appartements als Geldanlage ließ sich mittelfristig über die Mieteinnahmen abgelten. Der Ertrag einer Immobilie errechnet sich aus dem Verhältnis von Kaufpreis zu erwarteten jährlichen Mieteinnahmen. Ein Prozedere, das Experten Vervielfältiger nennen, heißt: die Anzahl an Jahren, bis die Mieten den Kaufpreis wieder heringeholt haben. Früher waren Vervielfältiger von 12 bis 15 üblich, jetzt steigt die Quote teils auf das Doppelte. Der Grund sind die deutlich höheren Zinsen, die Anleger für Kredite zahlen müssen. Gestiegene Wartungskosten durch höhere Materialpreise und teurere Handwerker knabbern zusätzlich an der somit recht überschaubaren Rendite.



Angesichts der seit Jahresbeginn drastisch gestiegenen Energiepreise wird die energetische „Ausstattung“ eines Anwesens immer wichtiger, da kostensparend.

Transaktionen: Wieder auf die Zeit vor der Pandemie eingependelt (Preis)rückkehr zur Normalität

Die Trendwende liest sich am besten in der Agenda der Notare. Wo noch vor Jahresfrist hektische Betriebsamkeit herrschte und manche Abschlüsse erst nach langem Vorlauf „verakktet“ werden konnten, ist derzeit spürbar „Luft nach oben“.

„Der Rückgang ist nicht zu leugnen“, so Sylvain Bavier, Sprecher des frankophonen Flügels der Fédération des Notaires (kurz: FedNot). Zugleich räumt er ein, dass „wir sogar größere Einschläge befürchtet hatten“. Gerade im Vergleich zum Vorjahr, als besonders im zweiten Trimester die Zahl der Transaktionen alle Erwartungen übertraf.

In der Zwischenzeit habe sich die die Aktivität auf dem Markt und damit auch in den Notarstuben „wieder auf die

Zeit vor der Pandemie eingependelt“. Wichtiger sei aber „die neue Vernunft, die bei den potenziellen Käufern auf einem zwischenzeitlich wild gewordenen Markt wieder eingekehrt ist“. Kurzum: Ruhe respektive Stockung bedeutet letztlich vor allem „Rückkehr zur Normalität nach zwei außergewöhnlichen Jahren, in denen manche offenbar den Sinn für die Realität verloren hatten“.

In Zahlen: In den beiden Pandemie Jahren stiegen die Preise summa summarum um vierzehn Prozent. Jedoch dürfte sich die Stockung, so die Einschätzung von Sylvain Bavier, auf „vielleicht vier bis fünf Prozent“ belaufen, so dass die Ertragsmarge weiterhin beachtlich bleibt. Auch zeigt seine Erfahrung aus zahl-

reichen persönlichen Kontakten, dass „der Branche in der Zwischenzeit bewusst geworden ist, dass die Preise während zwei Jahren völlig überdreht waren“.

Angesichts der unverhältnismäßig gestiegenen Nachfrage wurden gerade bei Häusern Preise aufgerufen... und gezahlt, die „zwei Jahre zuvor schlicht undenkbar gewesen wären“ (ganz besonders bei ausreichendem Grün). Zumal die neuen Besitzer teils nochmals recht viel Geld in die Hand nehmen mussten, um einen mancherorts unübersehbaren Renovierungsbedarf abzudecken. Was aber bei Zinsen von „damals“ im Schnitt unter einem Prozent und bei erträglichen Preisen für Baumaterialien merklich leichter war als heute.

Kreditwesen: Bauherren haben angesichts allseitiger Unwägbarkeiten ein neues Gespür für familiäre Vorsorge entwickelt

Vielerorts bleibt der energetische Renovierungsbedarf hoch

Die Erkenntnis ist sicherlich nicht neu, aber gewinnt plötzlich deutlich stärker an Bedeutung. „Nahezu alle Kreditnehmer, ob für den Erwerb einer Wohnung und eines Hauses oder für einen Neubau, richteten ihre finanziellen Optionen nicht am finalen Preis ihres Projekts aus, sondern an der monatlichen Belastung“.

Eine Erfahrung, mit der ein nicht genannter Finanz- und Bankexperte in Ostbelgien zweifellos nicht alleine steht. Und das werde sich grundsätzlich nicht ändern.

„Letztlich entscheidend ist für die Bauherren, wie viel Geld sie aus ihren beruflichen Erträgen Monat für Monat für ihre Kreditverpflichtung aufwenden müssen“.

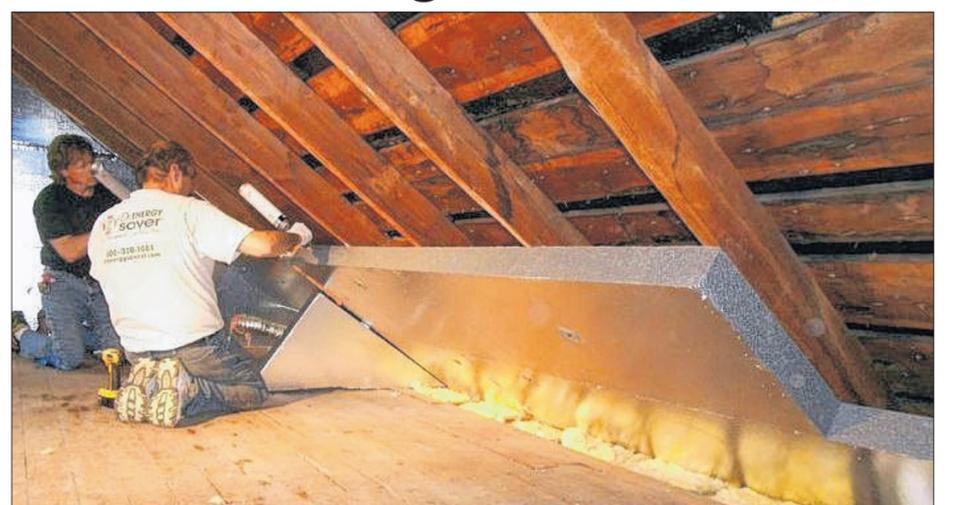
Nur mit dem Unterschied, dass vor allem aufgrund der zwischenzeitlich extrem gestiegenen Energierechnung die finanziellen Spielräume spürbar eingeschränkt sind und „die meisten Kreditnehmer deutlich mehr Vorsicht zeigen als noch vor ein, zwei Jahren“.

Ganz einfach „weil sie in der aktuell angespannten Situation mit ihren vielen Unwägbarkeiten und unter den konjunkturell wenig ermutigenden Perspektiven ein neues Gespür für familiäre Vorsorge entwickelt haben“.

Angestiegen seien in letzter Zeit besonders auch „die Kreditanfragen für energetische Verbesserungen“. Gerade Hauseigentümer aus den

achtziger, neunziger Jahren wollen angesichts der Energiekrise „nochmals richtig Geld in die Hand nehmen für Isolierung, Dämmung, Heizung, Fenster u.a.m.“, so ein offenkundiger Trend.

Jedenfalls seien so genannten „Renovierungskredite“ allseits gefragt - ungeachtet der gestiegenen Zinsen. „Meist aber bleiben die Beträge überschaubar (im Vergleich zu Kauf oder Neubau), zudem beträgt die Laufzeit durchweg nur zehn Jahre“. Gezielte Investitionen, die sich offenbar rechnen als „Gegenwert“ zu den akut gestiegenen Kosten für Öl, Gas und Strom. „Gerade in der Eifel ist der energetische Renovierungsbedarf weiterhin recht hoch.“



Für Häuser aus den achtziger, neunziger Jahren werden verstärkt so genannte Renovierungskredite beantragt, um teils eklatante energetische Baulücken zu schließen.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Kelmis 398.000 €

Mietshaus mit drei schönen Wohnungen im Zentrum von Kelmis

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

1981235

Moresnet 397.802 €

Neubauprojekt in Moresnet – Los 10

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

1915553

Gemmenich 149.000 €

Schönes Haus mit Balkon, Garten und Terrasse

Grundfl. m²: 265 | Wohnfl. m²: 156 | S-Zimmer: 4 | Bäder: 2 | Heizung: Öl

1989221

Kelmis 320.000 €

Schönes Haus am Waldesrand, mit Garten, Terrasse und Garage

Grundfl. m²: 991 | Wohnfl. m²: 169,75 | S-Zimmer: 3 | Bäder: 2 | Heizung: Öl

1988606

Kelmis 395.000 €

Geräumiges Einfamilienhaus, massiver Bauweise in ruhiger Lage

Grundfl. m²: 900 | Wohnfl. m²: 180 | S-Zimmer: 3 | Bäder: 2 | Heizung: Öl

1988404

Gemmenich 329.000 €

Schönes Einfamilienhaus mit viel Charakter in einer ruhigen Sackgasse

Grundfl. m²: 1.069 | Wohnfl. m²: 171 | S-Zimmer: 3 | Bäder: 2 | Heizung: Öl

1987279

Moresnet 289.000 €

Multifunktionales Gebäude mit großem Garten und Garage

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

1969620

Montzen 250.000 €

Neue Wohnung im 2. Stock (Nummer 67.21) eines Neubaus mit Balkon

Nutzfl. m²: 87 | Wohnfl. m²: 73 | S-Zimmer: 2 | Bäder: 1 | Heizung: Gas

1942410

Hauset 299.000 €

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

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

1984151

Mehr Infos & Fotos zu einem Objekt gefällig?

Alle Objekte auf diesen Seiten sind mit einem QR-Code (schwarzes Schachbrett) versehen. Dies ermöglicht Ihnen, mehr über ein Objekt auf unserer Internetseite www.grenzecho.net/immo zu erfahren.

Immo QR-Codes scannen, so funktioniert's:



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Burg-Reuland 350.000€

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

Doppelhaus in Grüfflingen zu verkaufen

PEB G 20220808002837

| | | |
|------------------------|----------|---------|
| Wohnfl. m ² | S-Zimmer | Heizung |
| 151 | 3 | Öl |

1982294

2001004900/YE-G

Burg-Reuland 800 € / Monat

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

Wohnhaus in Ouren zu vermieten!

PEB D 20210929012618

| | | | |
|------------------------|----------|---------|-------|
| Wohnfl. m ² | S-Zimmer | Heizung | Bäder |
| 150 | 5 | Öl | 1 |

1989718

2001004916/YE-G

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. m ² | Wohnfl. m ² | S-Zimmer | Bäder | Heizung |
| 8563 | 135 | 5 | 1 | Öl |

1989753

2001004934/YE-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

2001004948/YE-G

St.Vith 1.225.000€

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

Villa/Gite in Schlierbach zu verkaufen

PEB D

| | | | | |
|-------------------------|------------------------|----------|-------|---------|
| Grundfl. m ² | Wohnfl. m ² | S-Zimmer | Bäder | Heizung |
| 1923 | 372 | 5 | 5 | Gas |

1982355

2001004962/YE-G

St.Vith 2.350.000€

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

Hotel-Restaurant in außergewöhnlicher Lage in Sankt Vith

PEB F

| | | | |
|-------------------------|------------------------|---------|---------|
| Grundfl. m ² | Wohnfl. m ² | Heizung | Hotelz. |
| 46.413 | 959 | Gas | 14 |

1987868

2001004975/YE-G

Gouvy 335.000€

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

Stilvolles Haus mit Garten in voller Südlage

PEB F 20220820005776

| | | | |
|-------------------------|------------------------|----------|---------|
| Grundfl. m ² | Wohnfl. m ² | S-Zimmer | Heizung |
| 1597 | 142 | 3 | Öl |

1986916

2001004988/YE-G

Burg-Reuland 120.000€

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

Doppelhaushälfte in Aldringen zu verkaufen

PEB C 2021126004936

| | | |
|-------------------------|----------|---------|
| Grundfl. m ² | S-Zimmer | Heizung |
| 274 | 3 | Holz |

1989707

2001005000/YE-G

Eupen – Werthplatz-Hisselgasse ab 19.500 €

eu immobilien
Tel. 087/74 26 56

Stellplatz in der Tiefgarage „Residenz Lambertus“

Lage Zentrum

1956547

2001021625/YE-G

Eupen 339.000 €

eu immobilien
Tel. 087/74 26 56

Exklusive Neubauwohnung mit einzigartig gehobener Ausstattung

PEB C

| | | | | |
|------------------------|-------|---------|----------|---------|
| Wohnfl. m ² | Bäder | Baujahr | S-Zimmer | Heizung |
| 117 | 1 | 2021 | 2 | Gas |

1989801

2001022030/YE-G

Eupen Preis auf Anfrage

eu immobilien
Tel. 087/74 26 56

Repräsentative Villa in beliebter Lage

PEB C

| | | | | |
|-------------------------|------------|-------|------------------------|---------|
| Grundfl. m ² | Schlafzim. | Bäder | Wohnfl. m ² | Baujahr |
| 5000 | 4 | 2 | 350 | 1999 |

1988656

2001022268/YE-G

Baelen 299.000 €

eu immobilien
Tel. 087/74 26 56

Familienfreundliches Reihenmittelhaus in Baelen

PEB B

| | | | | |
|-------------------------|------------|---------|------------------------|---------|
| Grundfl. m ² | Schlafzim. | Heizung | Wohnfl. m ² | Baujahr |
| 251 | 3 | Gas | 189 | 2022 |

1990035

2001022284/YE-G