

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Raeren 195.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Doppelhaushälfte mit schönem Garten in ruhiger Grenzlage

Wohnfl. m² ± 85 | Baujahr 1973/74 | Heizung Öl | 5-Zimmer 2 | Bäder 1

PE&B D

1994317

2001042681/YE-G

Herbesthal 310.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Freistehendes Einfamilienhaus auf großem Grundstück

Wohnfl. m² ± 80 | Baujahr 1975 | Heizung Stadt-Gas | 5-Zimmer 3 | Bäder 1

PE&B G

1994253

2001042705/YE-G

Lontzen 365.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Sehr gepflegtes und geräumiges Haus in ländlicher Gegend

Wohnfl. m² ± 140 | Baujahr 1995 | Heizung Öl | 5-Zimmer 4 | Bäder 1

PE&B C

1994239

2001042720/YE-G

Astenet 210.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Freistehendes solides Haus mit Garten und Garage in ruhiger Lage

Wohnfl. m² ± 85 | Baujahr 1951 | Heizung Öl | 5-Zimmer 3 | Bäder 1

PE&B G

1935275

2001042738/YE-G

Büllingen 297.000 €

IMMO RAUW
Tel. 080/24 24 23

Gewerbliche Halle mit Büros und Werkstatt zu verkaufen in Büllingen!

Grundst. m² 889 | Nutzfl. m² 620 | Baujahr 1990 | Büros 3 | Garagen 2

1992595

2001300075/CS-G

Born 384.000 €

IMMO RAUW
Tel. 080/24 24 23

Wohnhaus mit tollem Grundstück in Born zu verkaufen!

Grundst. m² 2.669 | Wohnfl. m² 132 | Baujahr 2014 | Schlafz. 3 | Bäder 2

PE&B B

1992794

2001300089/CS-G

Eynatten/Hauset, Wesselbend 17 377.079 €

CO-PABAT IMMOBILIEN
Tel. 087/56 14 14

Familienfreundliches Wohnen in verkehrstechnisch optimaler Lage. Doppelhaushälfte Los 4

Grundfl. m² 325 | Wohn. u. Nutzfl. m² 168 | Heizung Gas | 5-Zimmer 4 | Baujahr 2022

PE&B A

1961233

2001021376/YE-G

St.Vith 97.500 €

PROXIMMO
Tel. 0497/44 47 51

Baugrundstück in Wallerode zu verkaufen

Grundfl. m² 1500

1987360

2001291836/YE-G

Eynatten 330.000 €

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

Attraktiver Bungalow mit Garage und toller Terrasse in ruhiger und grenznaher Lage

Grundfl. m² 700 | Wohnfl. m² 100 | Baujahr 1984 | 5-Zimmer 2 | Bäder 1

PE&B E

1994203

2001291896/CS-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

k-immo
projekt management pgmbh

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

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

1989753

2001004901/YE-G

Burg-Reuland 325.000 €

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

2001004917/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. m²	S-Zimmer	Heizung
473	6	Pellets

1973817

2001004935/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. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung
1597	142	3	Öl

1986916

2001004949/YE-G

St.Vith 1.225.000 €

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

Villa/Gite in Schlierbach zu verkaufen

PEB D

20220820005776

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

1982355

2001004963/YE-G

Bütgenbach 795.000 €

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

Haus zum Verkauf nahe dem See von Bütgenbach

PEB B

20210525018307

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

1972418

2001004976/YE-G

Houffalize 479.000 €

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

Wunderschöne Bruchstein-Villa im Herzen der Ardennen

PEB G

20220820005776

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
872	153	4	2	Gas

1990596

2001004989/YE-G

Büllingen 346.168 €

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

Neues freistehendes Haus in Allmuthen (Manderfeld)

PEB B

20220820005776

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

1972418

2001005001/YE-G

Eynatten 799.000 €

k-immo
Tel. 0472/12 48 03

Wasserschloss in Eynatten bei Aachen

PEB G

20220820005776

Grundfl. m²	Wohnfl. m²
8200	600

1993227

2001004536/YE-G

Hauset 299.000 €

IMMOGE
Tel. 0497/88 86 62

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

PEB E

2001035607/CS-G

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

1984151

2001035607/CS-G

Eupen 329.950 €

pierre nature
Tel. 080/77 16 65

Eupen-Bürofläche/Gewerbefläche Die Berggärten Phase B PEB A/Qzen

PEB A

2001042820/CS-G

Nutzfl. m²	Heizung	Baujahr	separater Eingang
145	Gas	2022	

1948171

2001042820/CS-G

Gemmenich 405.689 €

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

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

PEB B

2001021408/YE-G

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

1916058

2001021408/YE-G

Unverstellter Blick von luftiger Sonnenterrasse

Die schicke, zugleich architektonisch modische Residenz an der Rue de Hombourg, unweit des Ortszentrums Montzen, bietet Platz für zwölf Appartements (von denen drei veräußert sind). Zum Verkauf stehen demnach noch zwei Wohnungen mit einem Zimmer und sieben Wohnungen mit zwei Zimmern, allesamt in hochwertiger Ausstattung. Die Ausrichtung des Gebäudes ist so gestaltet, dass die künftigen Eigentümer wahlweise in ihrem Garten oder auf ihrem Balkon reichlich Sonne tanken können. Ebenfalls ist die Aussicht „nach hinten“ vollkommen unverstellt, so dass der Blick hier frei über die leicht wellige Wiesenlandschaft schweifen kann. Die Nähe zum Aachener Wald, aber ebenso zum Vaalser Land oder zu den Voeren bietet abwechslungsreiche Ausflugsziele, wahlweise zu Fuß oder per Rad. Gleich zwei Golfplätze in Reichweite (Mergelhof und Henri-Chapelle) eröffnen sportliche Perspektiven. Zudem ist, beruflich betrachtet, die Entfernung zum Gewerbegebiet East Belgium Park in Welkenraedt/Lontzen/Eupen/Baelen oder aber zum Arbeitsmarkt in Aachen und Maastricht zeitlich überschaubar.



LAGE

Die Lage ist zugleich ruhig und dennoch zentral. Denn von der Rue de Hombourg im Herzen der Gemeinde Bleyberg sind alle angrenzenden Regionen auf kurzem Wege erreichbar. Vor allem die Anbindung über die Regionalstraßen 3 und nachfolgend 67 in Richtung Autobahn E40 ist verkehrstechnisch sehr interessant. Aber ebenso attraktiv ist der Standort in Bezug aufs Dreiländereck und die Grenzen nach den Niederlanden und nach Deutschland, die jeweils nur eine Viertelstunde Fahrzeit entfernt liegen. Zudem besteht schneller Zugriff auf alle Einrichtungen in der Gemeinde, sprich: Verwaltung, Schule, Kultur, Sport, Freizeit...

BESCHAFFENHEIT

Die Residenz sieht in den nächsten Monaten ihrer Fertigstellung entgegen und besticht in ihrer kubischen Form durch ihre gestalterische Funktionalität. Das gesamte aktive Leben ist zum Garten hin ausgerichtet, während zur Straße hin ein breiter Parkplatz die nötige akustische Distanz garantiert. Hochstämmige Begrünung nach drei Seiten schafft Abgeschlossenheit, wogegen die gläserne Balkoneinfassung den Blick ungestört in die ländliche Umgebung lenkt. Besonderer Wert wurde auf Sicherheit gelegt, u.a. mit Bildtelefon zwecks visuellen Zugriffs auf die ebenerdige Diele und mit einbruchhemmendem System an der Wohnungstür.

SKIZZIERUNG

Die Wohnungen verfügen über einen offenen Küchen-, Ess- und Wohnbereich zuzüglich ein oder zwei Zimmer. Hinzu kommen Diele, Bad, WC und Abstellraum sowie Balkon (im Erdgeschoss ein Garten). Bis auf das/die Schlafzimmer versorgt die Niedrigtemperatur-Fußbodenheizung alle Räume mit dosierter Wärme, zudem sind alle Wohnungen mit einem Lüftungssystem vom Typ C++ ausgestattet. Verlegt werden allseits hochwertige Fliesen mit passenden Fußleisten. Die Fenster mit PVC-Rahmen garantieren dank Doppelverglasung eine hohe Isolierleistung. Ein Keller von knapp zehn Quadratmetern ergänzt das Angebot mit ausreichend Stauraum.

PREIS

Der Preis für die noch verfügbaren Wohnungen startet bei 220.000 € (ein Zimmer) und bei 240.000 € (zwei Zimmer, stets nach Lage innerhalb des Gebäudes, jeweils ohne Kosten/Gebühren). Optional kann gemäß Absprache und Preis eine Küche eingebaut werden. Überhaupt gefällt das Projekt durch seine gediegene Ausstattung und Ausführung, ganz im Dienste eines hellen, lichtdurchfluteten Interieurs. Auch bietet die Agentur für den verbindlichen Kauf noch in diesem Jahr als Bonus den Gegenwert der Energiekosten (Heizung/Strom) für zwölf Monate nach Bezug. Angesichts der aktuellen Preise zweifellos ein willkommenes „Schnäppchen“.

INFO & DETAIL

ADRESSE: Rue de Hombourg 69, MONTZEN, 4850 BLEYBERG
OBJEKTART: Residenz mit zwölf Wohnungen
BAUJAHR: 2021/22
GRUNDSTÜCK: Circa 1600 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 79 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE: 15 Quadratmeter [plus Kellerraum]
SCHLAFZIMMER: Eins/Zwei
BÄDER: Eins

RÄUME INSGESAMT: Sieben/Acht
BALKON: Im ersten und zweiten Obergeschoss
GARTEN: Im Erdgeschoss [90 bis 105 Quadratmeter]
GARAGE: Keine, nur Außenstellplatz vor dem Anwesen
KELLER: Magazin [circa 10 Quadratmeter]
HEIZUNG: Gas [zentral]
PREIS: ab 220.000 €
KONTAKT: infos@citf.be



„Unter die Lupe“ nimmt das GrenzEcho auf seinen Immo-Seiten stets ein Objekt, das im Anzeigenteil der Printausgabe und des Onlineportals angeboten wird. Die Charakterisierung betrifft Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber abgewandelt werden. Hintergrund ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (punktuell auch anderswo mit regionalem Bezug). Diesmal „im Fokus“ eine ruhig gelegene Residenz mit bester verkehrstechnischer Anbindung in Montzen. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



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



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Kelmis 320.000 €

Schönes Haus am Waldesrand, mit Garten, Terrasse und Garage

Grundfl. m²: 991 | Wohnfl. m²: 140 | 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

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 289.000 €

Multifunktionales Gebäude mit großem Garten und Garage

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

1969620

Moresnet 397.802 €

Neubauprojekt in Moresnet – Los 10

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

1915553

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

Gemmenich 380.000 €

Schöne Villa im Bungalowstil mit Garten und schöner Aussicht

Grundfl. m²: 1092 | Wohnfl. m²: 164,99 | S-Zimmer: 2 | Bäder: 1 | Heizung: Strom

1990804

Gemmenich 319.000 €

Schönes Einfamilienhaus mit viel Charakter, im Bungalow-Stil, in einer ruhigen Sackgasse und auf den Anhöhen von Gemmenich, Wittenweg 16 gelegen.

Grundfl. m²: 1069 | Wohnfl. m²: 171 | S-Zimmer: 3 | Bäder: 2 | Baujahr: 1970

1987279

Ouren 900.000 €

Traditionelles Hotel im idyllisch gelegenen Ouren zu verkaufen

Grundfl. m²: 1716 | Baujahr: 1953 | Parkplätze: 15

1992060

Kelmis 285.000 €

Bungalow in exponierter Lage mit einmaligem Weitblick

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

1979375

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.be

Ernüchterung: Mögliche Interessenten bleiben vorerst auf ihren Träumen sitzen - Zinsen trüben die Perspektive

Rückgang bleibt (noch) überschaubar

Nur in einem Punkt herrscht derzeit Gewissheit... - dass der Markt aktuell einer mit Händen greifbaren Ungewissheit ausgesetzt ist. Mit der Folge, dass die mehrjährige Euphorie einer spürbaren Verkrampfung gewichen ist.

VON NORBERT MEYERS

Wenngleich... „Wenn wir derzeit ein wenig jammern, dann auf hohem Niveau“, malt ein ostbelgischer Makler keineswegs schwarz. Denn ungeachtet aller „externen“ Einschlüsse hat sich der Markt in den ersten neun Monaten des Jahres rundum behaupten können. Bei einem nominellen Rückgang von lediglich rund eineinhalb Prozent gegenüber der gleichen Periode des Vorjahres.

Preisvorstellung aktuell zwingend überdenken

Ein durchaus vertretbarer und keineswegs ganz überraschender „Einschnitt“, immerhin hatte das Vorjahr wie kein anderes zuvor alle Erwartungen übertroffen und dem Markt, nach der pandemiebedingten Zurückhaltung, einen regelrechten Boom beschert.



Manche Haus- und Wohnräume bleiben derzeit noch in Kartons „verpackt“. Denn ungeachtet des durchaus vielfältigen Angebots ist die Nachfrage recht überschaubar. Als erster Grund gilt die allseits grassierende Unsicherheit. Fotos: Fotalia / GEV

Vor allem inflationsbereinigt sind die Preise derzeit rückläufig. Und die Zinsen zeitgleich ansteigend. Weshalb manche Bauherren und/oder Käufer vorerst auf ihren Träumen sitzen bleiben. Eine bittere Erfahrung, zumal derzeit nach allseitiger Einschätzung fraglos ausreichend Immobilien zum Verkauf stehen. Hierunter jedoch vielfach weniger attraktive, da schon ältere Objekte, für die - so die Einschätzung - die Preise noch weiter fallen dürften.

„Aktuell muss jeder potenzielle Verkäufer seine Preisvor-

stellung überdenken“, ordnet besagter Makler die veränderte Marktsituation den neuen Gegebenheiten gemäß ein. „Denn die mögliche Kundschaft für solche Immobilien leidet selbst stark unter der Krise. Und hat von daher Schwierigkeiten, die verschärften Kreditbedingungen zu erfüllen.“

Dagegen finde das hochpreisige Segment weiterhin seine Abnehmer, wenngleich vorrangig zum Eigenbedarf, da der Stellenwert der Immobilien als Anlage zumindest derzeit stockt.



Kreditwesen: Striktere Auflagen der Banken machen manchen Bauherren und Käufern einen Strich durch die Rechnung

Verdreifachung der Zinsen in kurzer Zeit setzt dem Markt zu

Der Immobilienmarkt in Ostbelgien, also quasi „vor der Haustür“, ist nach allgemeiner Einschätzung stabil. Zumindest noch! Denn die Branche hat sich in der Zwischenzeit durchaus auf einen spürbaren „Knick“ gerade bei der Preisgestaltung eingestellt, selbst wenn massive Preiseinbrüche (vorerst) ausbleiben dürften. Im Grunde nach der beständigen Preissteigerung (manche sprechen auch von Preistreiberei) eine durchaus nicht unerwartete Erkenntnis.

Gerade die gestiegenen Zinssätze (immerhin eine Verdreifachung seit Anfang des Jahres) dürften dem Markt zu setzen. Traditionell als krisenresistent bekannt und geschätzt, gerät die Immobilie

erkennbar in unruhiges Fahrwasser, genießt als Anlageobjekt nicht mehr ganz die „Zuneigung“ wie noch vor Jahresfrist.

Die Gründe liegen auf der Hand - als „Trilogie“, die sich unweigerlich als Bremse auf den Markt auswirkt. Zinssteigerung, Energiekrise und Inflation - ein toxisches Gemisch, das auch in Ostbelgien erkennbar Sand ins Getriebe bringt.

Jedenfalls wurde die Nachfrage zuletzt deutlich ausgebremst, wodurch das verfügbare Angebot an Immobilien gestiegen ist. Mit anderen Worten: Der gängige „Regulator“ Angebot/Nachfrage funktioniert derzeit nicht wie gewünscht.

Der vorrangige Grund liegt, so die Erkenntnis der Branche, vor allem in der gewerblichen wie individuellen Unsicherheit, die sich im Zuge des mittlerweile achtmonatigen russischen Kriegs in der Ukraine breit gemacht hat.

Hinzu kommt die Zinssteigerung, die zwar nicht ganz überraschend war, jedoch weder in solcher Höhe noch in solch (kurzem) Zeitraum.

Die Folge: Kreditanfragen werden - ungeachtet der weiterhin hohen Nachfrage - seitens der Banken zunehmend negativ beschieden. Eine Tatsache, die dergestalt bis vor einem Jahr kaum denkbar war. Vor allem auch da die bankinternen Vorgaben merklich strikter geworden sind.



Einerseits die stark gestiegenen Zinsen, andererseits die strikteren Kreditvorgaben erweisen sich als „Bremse“ im Immobiliengeschäft, das spürbar ins Stocken geraten ist.



Das Handbuch zu „Immobilien in Belgien“ bietet zahlreiche wertvolle Tipps zu allen relevanten Fragen am Markt, ebenso aufschlussreich und lesenswert für den Fachmann wie für den Laien.

Handbuch: Publikation von Christoph Weling und Elodie Lilien

Tipps für jeden „Haus“gebrauch

Zwar erachten die Autoren ihr 250 Seiten starkes „Handbuch“ nicht als das „Fünfte Evangelium“, doch in diesen zunehmend unsicheren Zeiten am Markt ist die Publikation von Christoph Weling und Elodie Lilien ein ebenso interessantes wie wertvolles Instrument für Fachmann wie für Laie: „Immobilien in Belgien. Wissenswertes über (Ver-)kaufvertrag, Finanzierung und Steuern“, erschienen im GrenzEcho-Verlag.

Es sind überaus lesenswerte und informationsreiche Seiten, auf denen der GrenzEcho-Verlag mit vielen aktuellen Informationen aus der Feder der beiden ostbelgischen Experten jeden deutschsprachigen 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 zudem Personen, die sich in der Zwischenzeit von ihrem Anwesen getrennt haben oder trennen möchten.

Das Spektrum ist zugleich breit und 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 praktischen Anleitungen zur Abwicklung der unterschiedlichen Immobilienverkäufe und zur präzisen Erklärung der verwendeten Fachbegriffe.

Egal ob jemand in Belgien ein Haus kaufen oder verkaufen, schenken oder überschreiben möchte - in dem kompakten, übersichtlichen 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 und Interessent konfrontiert sieht.

Oder um mit Verona Feldbusch-Pooth und ihrem Slogan zur Telefonauskunft aus dem Jahre 2000 zu sprechen: „Da werden sie geholfen.“ Zwar leicht „verpeilt“, aber letztlich effektiv, da zielführend. Denn die Reihe der Fragen, denen sich der Konsument aktuell gegenüber sieht, ist nicht nur lang, sondern vor allem auch komplex.

HINTERGRUND

Kreditzusagen stark rückläufig

Derzeit fehlt es in Belgien dem „marché résidentiel“, sprich: Wohnungsmarkt, an Nachschub. Unerwartet viele Planungen wurden vorerst auf Eis gelegt. Genannt seien als ein Beispiel unter vielen die Zahlen der weit verzweigten Trevi Group, die zum 1. Oktober lediglich knapp 200 Wohnungen „an der Hand“ hatte, während das Portfolio vor drei Jahren, also im Herbst vor der Pandemie, stattliche 800 Angebote zählte. Nur... Mehr benötigt das Unternehmen aktuell auch nicht, wie es in der jüngsten Marktanalyse heißt. Der Einschnitt bei den Kreditzusagen (seit Jahresbeginn ein Minus von rund 20 Prozent quer durch alle Institute) sei der Beleg für das rückläufige Immobiliengeschäft. Letztlich aber kein Wunder bei einem Plus der Zinslast von einem auf über drei Prozent in wenigen Monaten. „Eine Hausse, die ich so bisher nie gekannt habe“, gibt Trevi-Generaldirektor Kim Ruysen zu bedenken. Hinzu kommt gerade auf dem Wohnungsmarkt der ungeahnte Preisanstieg bei Baumaterialien, gekoppelt an die teils mangelnde Verfügbarkeit von Rohstoffen, „weshalb manche Promotoren ihre Projekte auf die lange Bank geschoben haben“.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 685.000 €

PRESTIGE IMMO
Tel. 0471/39 12 87

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

PEB B

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	Baujahr
4	215	Gas	3	2008

1979996
2001022686/YE-G

Eynatten 404.550 €

PRESTIGE 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

PEB E

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

1978366
2001022729/YE-G

Hauset 199.000 €

PRESTIGE IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Interessanter DHH-Rohbau nahe des Aachener Südviertels

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²
97	96

1984198
2001022751/YE-G

Hergenrath 595.000 €

PRESTIGE IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Geräumiges EFH mit Einliegerwohnung im Blumen- und Grenzdorf Hergenrath

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Nutzfl. m²	Parkplätze
712	185	Gas	35	Garage

1990730
2001022768/YE-G

Hauset 319.000 €

PRESTIGE IMMO
Tel. 0471/39 12 87

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

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²
191	133

1984187
2001022799/YE-G

Kettenis 364.615 €

PRESTIGE IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Ketteniser Wiesen Musterwohnung mit Luxuriöser Ausstattung inkl. Ebk. + Malerarbeiten - ein zeitloses Wohnenerlebnis und Luxus für einen unbeschwernten Alltag

PEB B

S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr	Parkplätze
2	2	Gas	2020	Innen

1901682
2001022823/YE-G

Kelmis Miete 1.465 €

PRESTIGE IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Gleichermaßen einzigartiges und luxuriöses Penthouse mit traumhafter Terrasse und atemberaubendem Ausblick in bester verkehrstechnischer Lage (B-NL-D)

PEB A

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Heizung	Nutzfl. m²	Bäder
2	168	Gas	51	1

1990166
2001022839/YE-G

Lontzen 1.250.000 €

PRESTIGE 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)

PEB C

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

1987575
2001021974/YE-G

Herbesthal – Residenz „Alte Post“ ab 145.000 €

eu immobilien
Tel. 087/74 26 56

moderne Wohnungen im industriellen Stil

PEB C

Wohnfl. m²	Küche	S-Zimmer	Balkon	Aufzug
85 – 121		1-2		

1991560
2001022885/CS-G

Eupen 495.000 €

eu immobilien
Tel. 087/74 26 56

Neuwertiges Einfamilienhaus in Kettenis

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
610	178	Gas	4	1

1993690
2001021626/CS-G

Eupen 198.000 €

eu immobilien
Tel. 087/74 26 56

Zentral gelegene Wohnung in Eupen

PEB D

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
100	2	1	Zentral

1992420
2001022031/CS-G

Eupen 339.000 €

eu immobilien
Tel. 087/74 26 56

Exklusive Neubauwohnung mit einzigartig gehobener Ausstattung

PEB D

Wohnfl. m²	Bäder	Baujahr	S-Zimmer	Heizung
117	1	2021	2	Gas

1989801
2001022030/YE-G

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 440.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Villa zu verkaufen

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

1988900

Eupen 242.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen

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

1986201

Eupen 158.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen

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

1986201

Herbesthal 224.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m²	Schlafzim.	Bäder	Baujahr
88	2	1	2022

1992492

Herbesthal 228.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Penthouse zu verkaufen

Wohnfl. m²	Schlafzim.	Bäder	Baujahr
80	2	1	2022

1992519

Petergensfeld 750.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Bungalow zu verkaufen

Wohnfl. m²	Schlafzim.	Bäder	Heizung	Baujahr
362	6	1	Öl	1979

1991282

Baelen 1.500€ / Monat

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu vermieten

Wohnfl. m²	Schlafzim.	Bäder	Heizung	Baujahr
167	4	2	Gas	2008

1992646

Montzen 385.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Villa zu verkaufen

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

1981827

Lontzen 590.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Loft zu verkaufen

Wohnfl. m²	Schlafzim.	Bäder	Heizung	Baujahr
247	3	1	Gas	2013

1985417

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:

