

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Lontzen** 260.000 €

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

Geräumiges Haus mit 3 Garagen im Dorfkern

PEB G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
± 100	± 130	Öl	3	1

1975553

2001042682/YE-G

**Eynatten** 799.000 €

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

Immobilienkomplex mit 4 Wohneinheiten in ruhiger Grenzlage

PEB D

Wohnfl. m²	Baujahr	Heizung	S-Zimmer	Bäder
500	1992	Öl	9	5

1931801

2001042682/YE-G

**Neu-Moresnet** 279.000 €

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

Sehr gepflegtes Haus mit Garten in absoluter Grenzlage

PEB B

Wohnfl. m²	Baujahr	Heizung	S-Zimmer	Bäder
± 88	1998	Gas	3	1

1996437

2001042722/YE-G

**Gemmenich** 140.000 €

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

Ein gemütliches und einladendes Chalet mit zwei Terrassen – Parkplatz vor dem Haus

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
± 204	± 50	Elektro	1	1

1995700

2001042739/YE-G

**Lontzen** 479.000 €

**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

2001300336/SR-G

**Eynatten** 799.000 €

**k-immo**  
Tel. 0472/12 48 03

Wasserschloss in Eynatten bei Aachen

PEB G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²
8200	600

1993227

2001300337/YE-G

**Gemmenich /Völkerich** 438.663 €

Ankauf mit 6% MwSt. möglich

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

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

PEB A+

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

1973489

2001021368/SR-G

**Gemmenich** 376.000 €

**simmo**  
+49 (0) 2405 / 498 00 33

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

PEB B

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

1989954

2001291897/YE-G

**Welkenraedt** 295.000 €

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

Geräumiges Haus mit viel Potential

PEB D C

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
+/- 150	+/- 254	7	3	Gas

1995943

2001131966/YE-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

# Modernistisches Interieur mit Komfort für jede Jahreszeit

Wer die Wahl hat... Und so kann der künftige Eigentümer eines weitläufigen Anwesens in dem Dörfchen Schlierbach auf den Höhen des Ourlals frei entscheiden, ob er den vormaligen, hochwertig renovierten Bauernhof als privates Wohn- und Familienhaus nutzt oder aber das schicke Landgut womöglich als „Gite touristique“ kommerzialisiert. Jedenfalls bieten beide Optionen schier unbegrenzte Möglichkeiten, denn das Platzangebot ist innen wie außen enorm. Und die Genehmigung zur (Weiter)führung eines „Gite“ liegt vor, so dass der künftige Besitzer in diese Richtung keine weiteren Schritte unternehmen müsste. In der Tat wurde das Anwesen, das eine Gesellschaft mit Sitz in Verviers über vier Jahre faktisch neu errichtet hatte (einzige eine lange Außenwand blieb stehen), bisher ausschließlich als Feriendomizil genutzt. Und in Schlierbach schätzten die Gruppen allen erdenklichen Komfort, von luftigen Gemeinschaftsräumen über fünf Schlafzimmer mitsamt Bad bis zum Wellnessbereich mit Whirlpool „open air“. Zuzüglich die einladende, größtenteils naturbelassene und walddreiche Landschaft zum Wandern und Radeln.



## LAGE

Die Lage ist durchaus recht abgeschieden, hat aber trotzdem den Vorteil einer nahen Autobahnbindung, denn von Schlierbach bis zur Auffahrt E42 Dreihütten in Richtung Landesinneres oder nahes Deutschland sind es nur wenige Minuten. Das begrünte Ambiente (wahlweise ergänzt um zwei zusätzliche, bisher noch ungenutzte Parzellen im direkten Umfeld) ist ein Garant für idyllische Ruhe fernab jeder urbanen Hektik. Dennoch wartet „in Reichweite“ die Stadt St.Vith mit einem umfassenden Dienstleistungsangebot, so Verwaltung, Schule, Kultur, Sport, Freizeit... Und bis zum Ravel in Steinebrück sind es ebenfalls nur wenige Kilometer.

## BESCHAFFENHEIT

Das (erste) Baujahr liegt rund eineinhalb Jahrhunderte zurück, doch in den Jahren 2014 bis 2018 wurde dem vormaligen landwirtschaftlichen Gehöft neues Leben eingehaucht und eine zeitgemäße Form gegeben. Die ebenso aufwendige wie ideenreiche Rundumsanierung durch ein in Verviers angesiedeltes Unternehmen überzeugt durch die Balance zwischen Funktionalität und Gemütlichkeit, zwischen Modernität und Komfort. Die verwendeten Materialien genügen in Auswahl und Güte hohen Ansprüchen, die Fertigung entspricht den allseits geschätzten handwerklichen Ansprüchen in der Region und verleiht dem Anwesen eine frische, helle Note.

## SKIZZIERUNG

Zunächst einmal sticht die Geräumigkeit des Anwesens ins Auge, die großzügiger nicht sein könnte. Nicht allein in der Quantität, sondern mehr noch in der Qualität. Denn der Bauherr legte bei der Neuerrichtung des Hofes erkennbar Wert auf Luftigkeit, die gerade im ersten Obergeschoss durch eine Fensterwand noch unterstrichen wird. Ein Plus ist das anspruchsvoll gestaltete „Outdoor“ mit der weitläufigen Rasenlandschaft mit beheizbarem Pool und natürlich abgeschotteter Liegewiese sowie mit der exponierten, teils begrünten Sonnenterasse mitsamt Lounge im ersten Obergeschoss (und direktem Zugang vom Ess- und Wohnbereich).

## PREIS

Der Preis von 1.225.000 € definiert sich vorrangig über zwei griffige Argumente - einerseits das großzügige Raumangebot innen wie außen (passend für jede Jahreszeit), andererseits die hochwertige Ausführung des faktischen Neubaus (der die alte Struktur des ländlichen Anwesens nachzeichnet und optimiert). Entstanden ist ein harmonisches Ganzes, das Charme und Ambiente atmet. Zugleich besteht für Interessenten die Möglichkeit einer räumlichen Ausweitung auf zwei angrenzende Parzellen, so einerseits Bauland in einer Größe von 4.705 Quadratmetern (rechts) und Ackerland mit einer Fläche von 2.109 Quadratmetern (dahinter).



## INFO & DETAIL

**ADRESSE:** Schlierbach 15, 4780 St.Vith  
**OBJEKTART:** Großzügiges Ferien- und/oder Wohnhaus [„Gite“]  
**BAUJAHR:** 1868, Sanierung und Neubau von 2014 bis 2018  
**GRUNDSTÜCK:** 1.923 Quadratmeter  
**WOHNFLÄCHE:** 372 Quadratmeter  
**NUTZFLÄCHE:** 5 Quadratmeter [Remise/Technik]  
**SCHLAFZIMMER:** Fünf  
**BÄDER:** Fünf

**RÄUME INSGESAMT:** Vierzehn  
**BALKON:** Im ersten Obergeschoss [80 Quadratmeter]  
**GARTEN:** Weitläufig, mit heizbarem Schwimmbad  
**GARAGE:** Keine, aber vier Außenstellplätze  
**SONSTIGES:** Wellnessbereich mit Außenzugang [plus Whirlpool]  
**HEIZUNG:** Wärmepumpe und Gas [plus Holzofen im Wohnbereich]  
**PREIS:** 1.225.000 € [plus nach Wunsch zwei angrenzende Parzellen]  
**KONTAKT:** k.dederichs@hob-immo.be

„Unter die Lupe“ nimmt das GrenzEcho auf seinen IMMO-Seiten stets ein Objekt, das im Anzeigen- teil 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“ ein weitläufiger „Gite“ mit allen erdenklichen Annehmlichkeiten in walddreicher Umgebung in Schlierbach/St.Vith.  
Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



HOB  
c/o Kevin Dederichs  
Hauptstraße 10  
4780 ST.VITH  
080 60 50 20  
www.hob-immo.be  
info@hob-immo.be



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Petertensfeld** 750.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Bungalow zu verkaufen

PEB D

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

1991282

2001112375/YE-G

**Eupen** 440.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Villa zu verkaufen

PEB E

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

1988900

2001113163/YE-G

**Lontzen** 590.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Loft zu verkaufen

PEB D

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

1985417

2001113194/YE-G

**Eynatten** 100.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen

PEB G

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

1980530

2001113228/YE-G

**Herbesthal** 224.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m²	Schlafzim.	Bäder	Baujahr
88	2	1	2022

1992492

2001113248/YE-G

**Herbesthal** 228.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Penthouse zu verkaufen

Wohnfl. m²	Schlafzim.	Bäder	Baujahr
80	2	1	2022

1992519

2001113265/YE-G

**Eupen** 183.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m²	Schlafzim.	Bäder	Heizung	Baujahr
57,6	1	1	Gas	2022

1986225

2001113284/YE-G

**Eupen** 158.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

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

1986201

2001113308/YE-G

**Herbesthal – Residenz „Alte Post“** ab 145.000 €

eu immobilien  
Tel. 087/74 26 56

moderne Wohnungen im industriellen Stil

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

1991560

2001021627/SR-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

2001022033/SR-G

**Eupen** 950 € Kaltmiete

eu immobilien  
Tel. 087/74 26 56

Helle moderne Wohnung, inklusive moderner EbK, Keller+Garage (Aufzug vorhanden)

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung	Bad	Parkplatz und Balkon
104	3	Gas	1	

1996043

2001022270/SR-G

**Eupen** 289.000 €

eu immobilien  
Tel. 087/74 26 56

Erstbezugswohnung in restaurierten Altbau

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
130	3	1	Gas

1983052

2001022286/SR-G

Immobilientransaktionen: Aktivitäten in den Notarstuben so gering wie zuletzt vor fünf Jahren

# Klare Abkühlung am Kreditmarkt

Es sind Zahlen, die nicht unbedingt überraschen, wenngleich sie wichtige Indikatoren für die Entwicklung des Kredit- und Immobilienmarktes sind. Und mit Blick auf die Einschnitte bei Baukrediten verdüstert sich der Himmel über der Branche.

VON NORBERT MEYERS

Laut Erhebung der Union Professionnelle du Crédit (UPC) verzeichnete der Markt im Vergleich des dritten Trimesters 2021 und 2022 einen Rückgang von 13,3 Prozent bei den Kreditanfragen, gekoppelt an einen Rückgang von 9,8 Prozent bei den Beträgen.



In der Zwischenzeit bleiben Angebote für Häuser merklich länger „im Schaufenster“ (ganz gleich ob analog oder digital), vor allem da gerade jüngere Interessenten nicht mehr ganz so leicht Kredite aufrufen können. Fotos: Fotolia / Adobe Stock

## Letztlich „Jammern“ auf hohem Niveau

Doch auch der Blick auf die tatsächlichen Abschlüsse liest sich ernüchternd. So summiert sich die Verringerung der in den Monaten Juli bis September dieses Jahres zugebilligten Kredite auf 10,7 Prozent, bei einer Regression der Beträge um 4,7 Prozent.

In der Summe wurden im dritten Trimester etwas mehr als 61.000 Transaktionen abgewickelt - für rund 10,5 Milliarden € (Refinanzierung aus-

genommen). Beim Rückgriff aufs Archiv muss der Fachmann bis ins Jahr 2017 blättern, um auf einen noch niedrigeren Wert zu stoßen mit damals circa 55.000 Transaktionen bei einer Summe von 7,2 Milliarden €.

Sicherlich hinkt auch dieser Vergleich... wie viele andere vor ihm. Denn 2020 und 2021 war die Zahl der bewilligten Kredite mitsamt geliehenen Summen buchstäblich „durch die Decke gegangen“. Weshalb die aktuellen Zahlen nur bedingt die tatsächlich „drohen-

de“ Entwicklung am Markt skizzieren. Experten meiden denn auch den Begriff „Rückgang“ wie der Teufel das Weihwasser, sprechen lieber von einer Abflachung.

Dessen ungeachtet dürfte es kaum überraschen, dass die externe Refinanzierung einen krassen Einbruch erlebt hat - mit nie gekanntem 53,8 Prozent. Wohl aus Sorge um demnächst weiter nach oben treibende Zinsen gingen bei den Banken circa 4.700 Anträge für eine Summe von 630 Millionen € ein.



Die Rechenübungen bei Hauskäufern und Bauherren sind aktuell ebenso kompliziert wie bei den Banken, die eine erkennbare Zurückhaltung bei Kreditanfragen inklusive Beträge registrieren.

## HINTERGRUND

### Von Energie bis Einkaufswagen

Tränen lügen nicht... hieß es in den siebziger Jahren in einem Schlagwort von Michael Holm. Zahlen nicht minder! Und so spiegelt vor allem eine Zahl die grassierende Notlage in manchen Haushalten, die die seit Anfang Oktober geschaffene Möglichkeit eines Aufschubs ihrer Kreditzahlungen nutzten (freilich nur unter strikten Bedingungen). Eine Maßnahme, die nach einer ersten Erhebung einen traurigen „Erfolg“ kennt. Nicht ganz unerwartet, aber äußerst beunruhigend. In der Tat leiden immer mehr Haushalte unter der galoppierenden Inflation und den beständig hohen Energiepreisen. So gab es im Oktober insgesamt 5.206 positiv beschiedene Anfragen auf Aussetzung oder Anpassung der Verpflichtungen, hierunter allein 4.239 Gesuche im Zuge des Maßnahmenpakets von Febelfin. Hinzu kamen 967 externe Dossiers, bei denen die Banken aus eigenem Antrieb passgenaue Lösungen für betroffene Haushalte erarbeiteten. Im Schnitt bezifferte sich der Aufschub auf monatlich 460 €, vielfach festgemacht an Verpflichtungen wie Miete und Strom/Heizung, aber durchaus auch an den notwendigen Mitteln für den Einkaufswagen im Supermarkt.

## Ardennen: „Preissturz“ nach zwei Jahren ohne finanzielles Maß

### Attraktivität leicht geschrumpft

Der Boom ist vorbei, wenngleich die Nachfrage zumindest in einzelnen Gemeinden der Ardennen weiter (recht) hoch bleibt. Dennoch: Die Provinzen Luxemburg, Lüttich und Namur spüren durchaus die Zurückhaltung, die generell seit Jahresbeginn den Immobilienmarkt in Belgien erfasst hat.

Und die Zahlen sind (teils) drastisch, denn der Hauskauf in den Ardennen stürzte im ersten Halbjahr 2022 regelrecht ab. Mit einem Rückgang von 11,7 Prozent gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres. Und damit deutlich über der Stagnation allgemein im südlichen Landesteil, die mit minus 2,5 Prozent durchaus erträglich wirkt. Trotzdem läuten keineswegs die Alarmglocken zwischen Rochefort,

Bouillon, Bastogne, Durbuy, Saint-Hubert und La-Roche-en-Ardenne.

Denn letztlich bedeutet dieser „Absturz“ faktisch nur die Rückkehr zur Normalität, also zum Status vor Ausbruch der Pandemie und den dann ebenso unerwarteten wie ungewöhnlichen Aktivitäten auf dem Immobilienmarkt. Gerade auf der (finanziellen) Achse von Norden nach Süden!

Mit ausschlaggebend sind zunächst einmal die für alle geltenden „neuen“ Parameter, nämlich Inflation, Zinswende und Energiekosten. Was zwangsläufig eine Zurückhaltung ausgelöst hat, die auch die bis dahin so attraktive Ardennenregion nicht ausspart. Vor allem mit Blick auf die begehrten „secondes résidence“, die zeitweise in Flandern wie

warme Semmeln über die Lantentheke gingen.

Der zeitweilige Rückstau in den Notarstuben hat sich jedoch aufgelöst, auch da der Markt innerhalb der zwei Jahre stark abgegrast wurde. Und da die Preise zwischenzeitlich - wie überall im Lande - stockten oder sogar fielen, schrumpfte auch das Angebot. Heißt: Manche motivierte Verkäufer, die auf die Preishausse gesetzt hatten, legten ihre Pläne vorerst auf Eis.

Nur... Ardennen sind nicht gleich Ardennen. Und so können die Preise von Region zu Region, von Ort zu Ort sehr stark variieren. So verbuchte etwa die Gemeinde Vielsalm in den ersten drei Trimestern knapp zehn Prozent aller Verkäufe in der so genannten „zone ardennaise“.

Preisgefüge: Geldfluss von Norden nach Süden versiegt mancherorts nur sehr langsam - Rendeux leidet an „Übersiedlung“

## Vielsalm zählt bei den „flämischen“ Zweitwohnsitzen zur Spitze

Die Ardennen haben ungeachtet der Stagnation am Markt nicht zwingend an Attraktivität eingebüßt, zumindest nicht flächendeckend (siehe oben). Jedenfalls bleiben einige Gemeinden respektive Orte weiterhin ein gefragtes Ziel - besonders bei potenziellen Käufern aus Flandern.

Hierunter ebenfalls Vielsalm, das mit 10,0 Prozent der Transaktionen zwischen Januar und September „den Rahm abschöpfte“, gefolgt von Durbuy (6,6), dem quasi „ewigen“ Spitzenreiter, Beauraing (6,2) und Ciney (6,1). Im Gegenzug zieht es kaum Interessenten nach Tellin (1,6), klar abgeschlagenes Schlusslicht.

Aufschlussreich ist in diesem Kontext vor allem der

mancherorts fast schon extrem gestiegene Anteil flämischer (und in deutlich geringerem Maße niederländischer) Hauskäufer quer durch die Ardennen.

Unangefochten an der Spitze rangiert, nicht unerwartet, die Gemeinde Rendeux mit 63 Prozent Käufern „aus dem Norden“, deutlich vor Gedinne (41,2), Vresse-sur-Semois (40,0), Houffalize (33,0), Durbuy (32,4), Hastière (30,9), La-Roche-en-Ardenne (29,2), Vielsalm (28,6), Viroinval (27,1) und Gouvy (20,9).

„Verlierer“ in diesem Ranking sind La-Roche-en-Ardenne, Gouvy und Bouillon (das überhaupt nicht mehr in den Top Ten auftaucht), die nachweisbar an Anziehungskraft

verloren haben, womöglich verursacht durch das (zu) hohe Preisgefüge. Zumal das Gefälle von Standort zu Standort stark schwanken kann.

Im Schnitt wurden im ersten Halbjahr 180.100 € für einen (Zweit)wohnsitz in den Ardennen aufgerufen, ein Plus von 5,9 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Ein teils spürbar niedrigerer Wert als sonst wo im Lande und besonders auch in der weiteren Wallonie, wo der Durchschnittspreis sich auf 199.000 € belief.

Übrigens... am günstigsten war ein Haus in Hastière mit 82.500 € im Schnitt, während in Libin das Dreifache (255.000 €) gefragt und gezahlt wurden.



Die Ardennen bleiben ein interessantes Ziel für Investoren aus Flandern, selbst wenn die in den zwei Vorjahren aufgerufenen Preise für Zweitwohnsitze derzeit stagnieren.

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**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: 3, Wohnfl. m²: 140, Grundfl. m²: 640, Bäder: 1, Baujahr: 2022

1978366

2001021976/YE-G

**Hergenrath** 595.000 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Geräumiges EFH mit  
Einliegerwohnung im Blumen- und  
Grenzdorf Hergenrath

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

1990730

2001022687/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)

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

1987575

2001022731/YE-G

**Eupen** 685.000 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

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

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

1979996

2001022752/YE-G

**Kettenis** 365.615 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Luxuriöse Duplex- Musterwohnung  
am Eingangstor Eupens inkl. tollem  
Balkon mit Fernblick sowie Aufzug und  
Tiefgarage und Keller.

S-Zimmer: 3, Wohnfl. m²: 106, Heizung: Gas, Bäder: 2, Baujahr: 2022

1996736

2001022769/YE-G

**Theux** 685.000 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Außergewöhnliches Penthouse in  
einzigartiger Lage im Zentrum von  
Theux, wo alles zu Fuß erreichbar ist!  
Möglichkeit der Mehrwertsteuer von  
6 %.

S-Zimmer: 3, Wohnfl. m²: 143, Heizung: Gas, Bäder: 2, Parkplätze: Innen

1996198

2001022800/YE-G

**Lichtenbusch** 275.000 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Interessante Kombination  
aus Wohnen und Arbeiten in  
traditionsreichem Lokal unmittelbar  
an der Grenze (D-B)

S-Zimmer: 1, Wohnfl. m²: 115, Heizung: Öl, Bäder: 1, Grundfl. m²: 235

1991372

2001022824/YE-G

**Raeren** Miete 1.235 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Moderne Duplexwohnung nahe  
sämtlicher Annehmlichkeiten im  
Grenzgebiet (D-B) mit Gartennutzung  
und Garage

S-Zimmer: 2, Wohnfl. m²: 120, Heizung: Gas, Bäder: 1, Parkplätze: Garage

1989965

2001022840/YE-G

**Schönberg** 475.000 €

**HK IMMO KEUL**  
Tel. 080/ 57 02 82

Schmuckstück in ruhiger Lage von  
Schönberg zu verkaufen

Grundfl. m²: 1950, Wohnfl. m²: ca.150, Schlafz.: 5, Bäder: 2

1996602

2001010546/YE-G

**Malmedy** 490.000 €

**PROXIMMO**  
Tel. 0497/44 47 51

Ehemaliges Hotel in  
Ligneuville zu verkaufen

Grundfl. m²: 4335, Wohnfl. m²: 850

1920554

2001322183/SR-G

**Fastré** 590.000 €

**IMMOGE**  
Tel. 0497/88 86 62

Authentischer Bauernhof im Herverland mit  
renoviertem Wohnhaus und Nebengebäude  
(z.Z. Ställe und Heustal) mit interessantem  
Volumen, ideal für diverse Projekte (mittels  
urbanistischem ...)

Grundfl. m²: 947, Wohnfl. m²: 105, Baujahr: 1730, S-Zimmer: 3, Bäder: 1

1996948

2001035609/SR-G

**St. Vith – Schönberg** 397.000 €

**IMMO RAU**  
Tel. 080/24 24 23

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

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

1979667

2001300099/YE-G

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Kelmis** 195.000 €

Schönes Charakterhaus in Kelmis, Sandweg 25

Grundfl. m<sup>2</sup>: 375 | Wohnfl. m<sup>2</sup>: 135,48 | Nutzfl. m<sup>2</sup>: 63,70 | S-Zimmer: 2 | Bäder: 1

PEB E

1913694

**Kelmis** 395.000 €

Geräumiges Einfamilienhaus, massiver Bauweise in ruhiger Lage

Grundfl. m<sup>2</sup>: 900 | Wohnfl. m<sup>2</sup>: 180 | S-Zimmer: 3 | Bäder: 2 | Heizung: Öl

PEB E

1988404

**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. m<sup>2</sup>: 1069 | Wohnfl. m<sup>2</sup>: 171 | S-Zimmer: 3 | Bäder: 2 | Baujahr: 1970

PEB G

1987279

**Moresnet** 289.000 €

Multifunktionales Gebäude mit großem Garten und Garage

Grundfl. m<sup>2</sup>: 790 | Wohnfl. m<sup>2</sup>: 300 | S-Zimmer: 5 | Bäder: 2 | Heizung: Öl

PEB E

1969620

**Kelmis** 398.000 €

Mietshaus mit drei schönen Wohnungen im Zentrum von Kelmis

Grundfl. m<sup>2</sup>: 154 | Wohnfl. m<sup>2</sup>: 200 | Heizung: Infrarot | S-Zimmer: 4 | Bäder: 3

PEB E

1981235

**Montzen** 275.000 €

Neue Wohnung im 2. Stock (69-21) eines Neubaus mit Balkon

Wohnfl. m<sup>2</sup>: 79 | Keller: 1 | Heizung: Gas | S-Zimmer: 2 | Parkplatz: 1

PEB B

1942414

**Montzen** 220.000 €

Neue Wohnung im Erdgeschoss (69-1) eines Neubaus mit schöner Terrasse und Garten

Parkplatz: 1 | Wohnfl. m<sup>2</sup>: 62 | Heizung: Gas | S-Zimmer: 1 | Bäder: 1

PEB A

1942395

**Gemmenich** 380.000 €

Wunderschöne und ideal gelegene Grundstücke in einer ländlichen und herrlichen Gegend in Gemmenich

Grundfl. m<sup>2</sup>: 6576

1947722

**Eupen** 189.950 €

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

Wohnfl. m<sup>2</sup>: 65,9 | S-Zimmer: 1 | Bäder: 1 | Heizung: Gas | Baujahr: 2022

PEB A

1948963

### 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](http://www.grenzecho.net/immo) zu erfahren.

#### Immo QR-Codes scannen, so funktioniert's:

1. Installieren Sie eine QR-Code-Scanner App.
2. Öffnen Sie die Anwendung und scannen Sie den QR-Code.
3. Öffnen Sie den erkannten Link im Browser.
4. Erhalten Sie die Immo-Infos auf dem Smartphone.

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Büllingen** 346.168€

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

Neues freistehendes Haus in Allmuthen (Manderfeld)

PEB B

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

1972418

2001312157/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

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

1989753

2001312169/YE-G

**Burg-Reuland** 325.000 €

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

Doppelhaus in Grüfflingen zu verkaufen

PEB G

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung
151	3	Öl

1982294

2001312175/YE-G

**Malmedy** 239.000 €

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

Frisch renoviertes Haus im Zentrum von Malmedy!

PEB C

Grundfl. m²	S-Zimmer	Heizung
43	2	Pellets

1996715

2001312180/YE-G

**Gouv** 335.000 €

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

Stilvolles Haus mit Garten in voller Südlage

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung
1597	142	3	Öl

1986916

2001312186/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. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1923	372	5	5	Gas

1982355

2001312190/YE-G

**Bütgenbach** 795.000€

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

Haus zum Verkauf nahe dem See von Bütgenbach

PEB B

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

1972418

2001312205/YE-G

**Léglise** 271.589€

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

Neue Parzellierung in Wittimont, Léglise

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
664	133	3	1	2023

1993893

2001312209/YE-G

**Gemmenich** 405.689 €

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

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

PEB B

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

1916058

2001021409/YE-G

**Waimes – Gueuzaine** 274.000 €

IMMO RAUW  
Tel. 080/24 24 23

Großes Wohnhaus mit Baugrund in Gueuzaine zu verkaufen!

PEB G

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

1987457

2001300933/YE-G

## IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an [immo@grenzecho.be](mailto:immo@grenzecho.be)