

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Kelmis 260.000 €

nyssen immo
Tel. 087/88 16 16

Gutes freistehendes Einfamilienhaus mit seitlichem Garten

P&B F
20221120129364

Wohnfl. m²	Grundst. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
120	650	1971	3	1

1998373

Eupen 179.000 €

nyssen immo
Tel. 087/88 16 16

Haus mit viel Potenzial in schöner Lage

P&B E
20220705009684

Wohnfl. m²	Grundst. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
120	168	1954	3	1

2008107

Neu-Moresnet 389.000 €

nyssen immo
Tel. 087/88 16 16

Modernisierte Villa in einer schönen ruhigen Wohngegend gelegen

P&B C
20230123019623

Wohnfl. m²	Grundst. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
130	805	1974	4	3

2023609

Hergenrath 450.000 €

nyssen immo
Tel. 087/88 16 16

Geräumiger Bungalow in schöner ruhigen Grenzlage

P&B F
20190407004705

Wohnfl. m²	Grundst. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
170	1721	1978	3	1

2023644

Eupen 188.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Attraktive Wohnung mit 2 Schlafzimmer im Zentrum von Eupen

P&B E

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Balkon	Keller-raum
85	2	1		

2023834

Eynatten ab 234.500 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Neubauprojekt: Residenz Weißdorn in Eynatten

P&B B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Terrasse/Balkon	Stellplatz + Kellerraum
75-135	1-2	1		

2022468

Eupen 188.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Geräumige Wohnung in zentraler Lage von Eupen

P&B D

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Balkon	Garage + Keller-raum
100	3	1		

2022507

Welkenraedt 248.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Renoviertes Reihenhaus in Welkenraedt

P&B E

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Terrasse + Keller
125	78	4	1	

2009744

Eynatten/Hauset 531.575 €

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

Freistehendes Einfamilienhaus in familienfreundlicher Wohnlage

P&B A

Grundfl. m²	Wohn- & Nutzfl. m²	gr. Wohn-Essz., 4 SZ, 2 Abstell., gr. Garage, Südwestlage, große Terrasse
ca. 947	ca. 161	

2009992

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



Gemmenich 239.000 €

Schöne Wohnung im Penthouse-Stil – mit großer Terrasse

Wohnfl. m² 80 S-Zimmer 2 Bad 1 Parkplätze 1 Baujahr 2010

20130228003257

2002026

Kelmis 274.000 €

Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit zwei Garagen

Wohnfl. m² 182 S-Zimmer 4 Bad 2 Parkplätze 2 Heizung Öl

2013888

NEU-MORESNET 275.000 €

Großes Haus mit Garten und Parkplätzen

Grundfl. m² 427 Wohnfl. m² 250 S-Zimmer 4 Bad 1 Heizung Gas

2021541

Gemmenich 320.000 €

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 299.000 €

Schönes Einfamilienhaus mit Garten und Garage, gelegen in Gemmenich

Grundfl. m² 340 Wohnfl. m² 152 S-Zimmer 4 Bäder 1 Baujahr 1959

2004882

Sippenaeken 299.000 €

Ehemaliges Bauernhaus, Fachwerkbau mit angrenzendem Garten und Wiesen, in einer sehr ruhigen Lage in Sippenaeken

Grundfl. m² 2931 Wohnfl. m² 132 S-Zimmer 3 Bäder 1 Baujahr 1850

2008741

Lontzen 2.950.000 €

Gewerbefläche in Lontzen, Neutralstr./ Rue Mitoyenne Nr. 912B (ehemals INJOY) mit Parkplatz und Terrasse

Nutzfl. m² 1700 Baujahr 2005 Parkplätze Ja Heizung Gas

2005188

Gemmenich 259.000 €

Schönes Haus mit Garage und Balkon mit Panoramablick

Grundfl. m² 502 Wohnfl. m² 91 S-Zimmer 2 Bad 1 Baujahr 1974

2012047

Eupen ab 215.000 €

Residenz Living Bellmerin: Neubawohnungen A und A+ zu verkaufen

Wohnfl. m² 62 - 210 S-Zimmer 1 - 5 Garten / Terrasse m² 100 - 163 Garage / Parkplatz

2022165

Büllingen 254.000 €

Ehemalige Bankfiliale in Manderfeld zu verkaufen!

Büros 4 Ebenen 2 Tresorraum Heizung Öl

2020941

Amel 797.000 €

3 Wohnhäuser in Born zu verkaufen!

Wohnfl. m² 478 Grundfl. m² 5351 S-Zimmer 9 Gartenhaus Nahe Ravel

2021369

Gemmenich 245.000 €

Renoviertes Wohnhaus mit Solarpaneele. Auf Laufabstand zu Schulen und 10Min. vom Dreiländereck D (Aachen) – NL (Vaals)

Grundfl. m² 193 Parkplätze 2 Heizung Öl S-Zimmer 5 Bäder 1

2008991

Prämiertes Weingut lockt ins geschichtsträchtige Languedoc

Malerisch-mediteran... - so präsentiert sich die Umgebung eines Weingutes auf halbem Wege zwischen Narbonne und Carcassonne, unweit der charmanten Gemeinde Tourouzelle im Département Aude. „Un havre de paix“, der gleichermaßen Einheimische wie Touristen anspricht. Hier liegt auf insgesamt knapp zwanzig Hektar „Le Domaine de Clarmon“, ein weltweit prämiertes Bio-Weingut inklusive Oliven- und Mandelanbau. Die bewegte Geschichte des Gutes (dessen Bezeichnung sich aus den Kürzeln der Vornamen der beiden Töchter Clara und Manon zusammensetzt) begann vor einem Vierteljahrhundert mit dem Kauf einer ersten Parzelle. 2004 steht für den Verkauf der ersten eigenen Produkte, gefolgt von der Umstellung auf Bio zwischen 2009 und 2012. Ungeachtet einiger harter Einschlüge (wie ein kompletter Ernteverlust oder die Auswirkungen der Pandemie) bewahrte sich „Le Domaine de Clarmon“ seinen treuen, beständig wachsenden Kundenstamm. Zudem konnte das Familienunternehmen die Produktion weiter verfeinern, so dass es zuletzt mehrfach renommierte Auszeichnungen einheimste.



LAGE

Der Standort ist zwar abgeschieden - aber verkehrstechnisch in interessanter Lage. Wirtschaftlich wie touristisch, in einem naturnahen Umfeld zwischen Weinbergen und Canal du Midi. Eine Gegend, die unter der Bezeichnung „Minervois“ bekannt und geschätzt ist. Zwar zurückgezogen, aber als Kultur- und Weinlandschaft (Languedoc) oft und gerne frequentiert. Gerade mal 35 Kilometer vom Mittelmeer (Narbonne) und 25 Kilometer von der geschichtsträchtigen Stadt Carcassonne entfernt. Ein Landstrich, der ebenso zum Arbeiten wie zum Entspannen einlädt. Auf einem Areal, das sich durch seine landschaftliche Vielfalt auszeichnet.

BESCHAFFENHEIT

Rund neun Hektar Weinberge, zuzüglich Flächen für Oliven und Mandeln sowie ein angrenzendes Waldgebiet - so die räumlichen Gegebenheiten vor Ort. Das Hauptgebäude mit einer Fläche von 650 Quadratmetern weist neben Verkostungs- und Verkaufsraum, Büro, Küche/Sanitär und Fassweinkeller ebenfalls eine Fläche für eine (Ferien)wohnung von 140 Quadratmetern inklusive Sonnenterrasse auf. Hinzu kommt das Produktionsgebäude mit sämtlichen Geräten und einer vorgesehene Wohnfläche (Personal/Herberge) von 60 Quadratmetern. Auf dem Areal findet sich zudem ein weitläufiger, mit Photovoltaik bestückter Unterstand etwa für Fahrzeuge.

SKIZZIERUNG

Die Möglichkeiten auf „Le Domaine de Clarmon“ sind vielschichtig. Schwerpunkt ist der Weinanbau, doch auch die Oliven- (u.a. die Verzehrfrüchte „Olives Vertes Lucques“) und Mandelkulturen auf etwas mehr als einem Hektar Fläche eröffnen interessante gewerbliche Optionen (dank u.a. der autarken Wasserversorgung aus einem fast vierzig Meter tiefen eigenen Brunnen). Ferner ist ein Chalet Bestandteil des Verkaufs, der - dies sei ausdrücklich klargestellt - nicht wirtschaftlich motiviert ist. Erschließungs- und Bebauungsmöglichkeiten bietet zudem angrenzendes Bauland ausschließlich zur Verwendung des neuen Eigentümers.

PREIS

Der Preis von 1.480.000 € definiert sich vor allem über zwei Kriterien, so erstens den hochwertigen und am Markt etablierten Namen „Clarmon“ und zweitens das weitläufige Areal mit unterschiedlichen Anbaukulturen. Zudem wäre die Investition zweifellos perspektivisch angelegt, da das gesamte Gelände über die vorerst rein wirtschaftliche Ausrichtung hinaus auch attraktive Möglichkeiten für eine touristisch-kulinarische Nutzung eröffnet (Waldlehrpfad, Fest- und Verköstigungssaal, Beherbergung...). Hierfür spricht nicht zuletzt die geografische Lage im „Minervois“, eine lange unterschätzte Region mit hohem Potenzial.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Lieu dit Saint Alary, 11200 Tourouzelle/Aude [Frankreich]
OBJEKTART: Modernes Weingut
BAUJAHR: 1997 [mit ständiger Ausweitung]
GRUNDSTÜCK: Knapp 20 Hektar [Grund, Wiesen, Wald]
WOHNFLÄCHE: 160 Quadratmeter
WIRTSCHAFTSFLÄCHE: 600 Quadratmeter
SCHLAFZIMMER: Drei
BÄDER: Zwei

RÄUME INSGESAMT: Nach eigener Gestaltung [an zwei Standorten]
GARAGE: Außenstellplätze [oder optional Unterstand]
AREAL: Flächen für Weinanbau, ferner Oliven- und Mandelkulturen
TERRASSE: Circa 40 Quadratmeter
SONSTIGES: Eigener Brunnen zur Wasserversorgung
OPTION: Angrenzendes Bauland zur eigenen Erschließung
PREIS: 1.480.000 €
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 (punktuell auch anderswo mit regionalem Bezug). Diesmal „im Fokus“ ein prämiertes Weingut in Südfrankreich, in der historischen Region Languedoc. 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



Lontzen 1.250.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Außergewöhnliche Immobilie mit Nebenhaus in idyllischer Parkanlage

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Innenpool	optional Bauland
12000	470		7.100 m²

QR: 1987575

Membach 115 €/m²

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

In einer grünen und ruhigen Umgebung am Rande des Hertogenwaldes, wunderschöne, erschlossene Baugrundstücke in einer neuen Parzellierung mit 16 Grundstücken (2 verkauft!).

QR: 2014873

Kelmis 299.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Ehemaliges Bauernhaus mit Stallungen und dementsprechendem Ausbaupotential im Dreiländereck (D-B-NL)

PEB F

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Grundfl. m²	Bäder	Heizung
4	130	849	1	Öl

QR: 2017720

Jalhay 432.372 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Null-ENERGIE-Doppelhaushälfte (A++) am Rande des Naturschutzgebietes „Hohes Venn“

PEB A++

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Grundfl. m²	Bäder	Baujahr
4	210	700	1	2022

QR: 2012236

Eupen 169.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Geräumige Stadt-Wohnung inklusive Aufzug, Balkon, Keller und Garage

PEB B

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Parkplätze	Bäder	Balkon
2	90	Garage	1	

QR: 2020449

Eynatten 397.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Moderne, energietechnisch hochwertig verarbeitete DHH inklusive Garten, Garage und Photovoltaikanlage im Grenzgebiet (D-B)

PEB B

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Grundfl. m²	Bäder	Baujahr
3	123	500	1	2022

QR: 2020685

Bütgenbach 299.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Rarität : Bungalow mit Seeblick im Naturschutzgebiet "Hohes Venn"

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1054	150	3	2	Öl

QR: 2023412

Eupen 225.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Charmantes Bruchsteinhaus mit schönem Vorgarten/Terrasse und Garage in 2. Reihe sowie polyvalenter Nutzungsmöglichkeit.

PEB D

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Grundfl. m²	Bäder	Heizung
3	175	245	3	Öfen

QR: 2012236

Kelmis 650.000 €

FRIEDRICH HASSEN Immobilien
Tel. +49 241 46310-910

Geschäftshaus direkt auf der Grenze zur Gemeinde Kelmis

Grundfl. m²	Nutzfl. m²
1318	612

QR: 2019197

Gemmenich 389.860 €

HERGENRÄTHER EIGENBAU
www.eigenbau-hergenraether.de
STEFFENS
Tel. 087/65 70 00

GERÄUMIGE DHH mit PV-Anlage und 6 SCHLAFZIMMERN (Los 2B) !! IM BAU !!

PEB A

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Parkplätze	S-Zimmer	Bäder
406	163	2	6	2

QR: 2022636

Büllingen 749.000 €

k-immo
Tel. 0472/12 48 03

Wunderschönes Einfamilienhaus mit Weiher auf großem Grundstück

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
7013	405	5	4	1965

QR: 2003676

Raeren 485.000 €

k-immo
Tel. 0472/12 48 03

Grenznahe Bungalow mit Garten in Lichtenbusch

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
865	169	4	2	1973

QR: 2003769

Bankenpolitik: Weniger Anfragen, weniger Zusagen, weniger Summen - Markt zehrt noch von zehnjährigem Aufschwung

HINTERGRUND

Schrumpfungsprozess bei Darlehen

Verschuldung bleibt tragbar

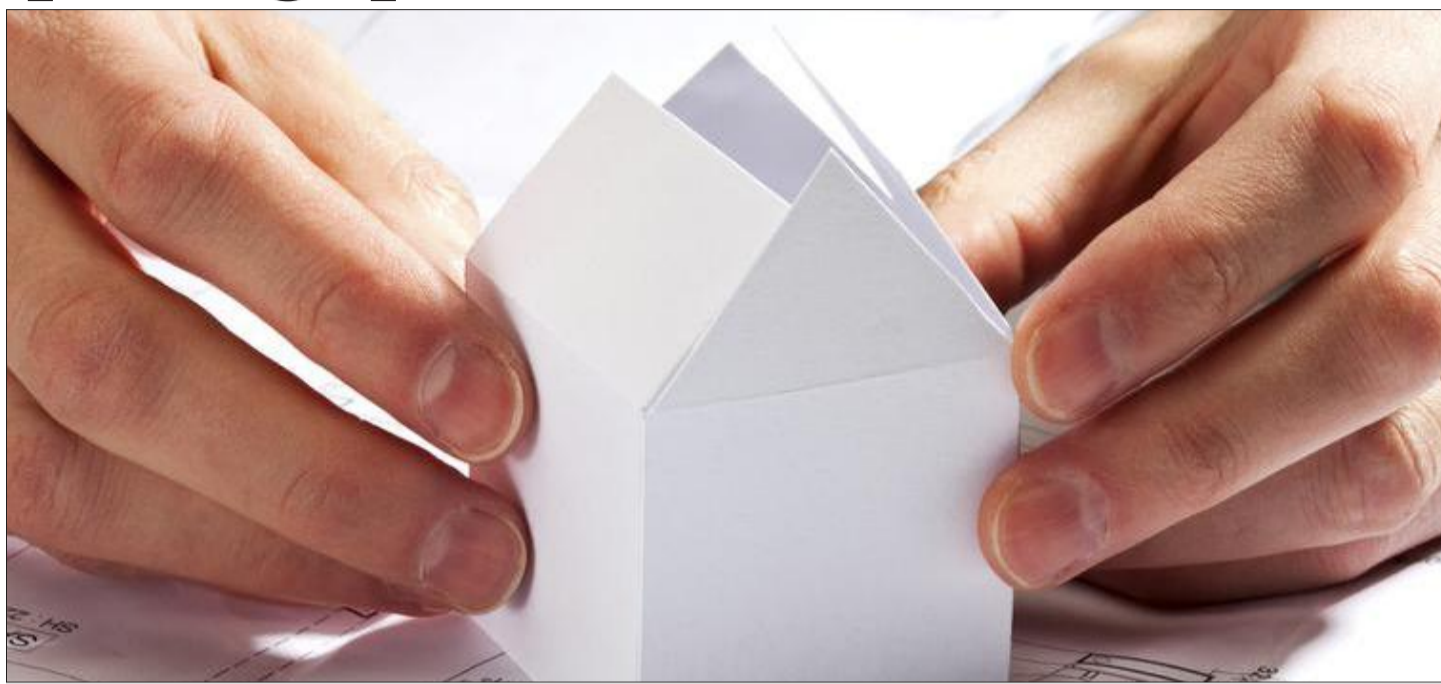
Die Zahlen sind ernüchternd... - aber keineswegs überraschend. Innerhalb des ersten Trimesters gingen die Kreditverträge in Belgien um etwas mehr als 36 Prozent gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres zurück. Ein harter Einschnitt!

VON NORBERT MEYERS

Ein Schrumpfungsprozess, der vor allem die Stagnation am Immobilienmarkt „spiegelt“, wo im Vergleich zu den Vorjahren schlichtweg das Geld für große Sprünge fehlt. In Zahlen: Lediglich rund 43.000 Hypothekenkredite in den Monaten Januar/Februar/März verzeichnete die Union Professionnelle du Crédit (UPC). Wobei nicht allein die deutlich geringere Zahl der Verträge akut Sorgen bereitet, sondern ebenfalls das bewilligte Gesamtvolumen von circa 7 Milliarden €.

Steigende Gelder für Ankauf/Renovierung

Und dann wäre da noch ebenfalls der totale „Absturz“ bei den Kreditanfragen selbst. Konkret: Über ein Drittel weniger Personen klopfen überhaupt erst bei den Banken an



Für viele wird der Hauskauf oder -bau derzeit zur Illusion, bleibt es vorerst bei Plänen „auf dem Papier“. Denn Kredite unter aktuellen Konditionen lassen vielfach nur noch wenig budgetären Spielraum. Fotos: Fotalia / Adobe

mit der Absicht, für ein Bau- oder Kaufprojekt ein Darlehen zu erhalten. Eine Entwicklung, die gemäß Erhebungen von Febrifin bereits vor circa zehn Monaten ihren Anfang genommen hat, sich seither aber in einer Weise steigerte, die den Sektor sicher zu Recht ängstigt.

Zumal ebenfalls die bereitgestellten Beträge tendenziell eher nach unten weisen (zumindest leicht und entgegen der allseitigen Preissteigerung gerade im Bau- und Wohnsektor). So sank der Betrag für den

Erwerb von Wohnraum (sprich: Appartement) im ersten Trimester im Schnitt auf 191.000 €, heißt: um circa vier bis fünf Prozent. Ähnlich ist der Trend für einen Baukredit, der sich im Schnitt auf 207.000 € belief.

Um durchschnittlich sechs Prozent gestiegen ist dagegen das Volumen für einen Kredit Ankauf/Renovierung, der mit 201.000 € erstmals die „Schallmauer“ durchbrach. Allesamt bei Zinssätzen zwischen 3,10 und 4,30 Prozent je nach Höhe und Laufzeit.



Eine Verdreifachung der Zinslast innerhalb von nur zwölf Monaten macht auch den „big player“ im Bankengeschäft zu schaffen, die sich einem nie gekannten Rückgang gegebenübersehen.

Wettbewerb: Der Kuchen ist erkennbar kleiner geworden

Noch keine schlaflosen Nächte

Das stark rückläufige Kreditgeschäft verschärft in der Zwischenzeit die Konkurrenz unter Belgiens Banken - selbst wenn sicher keiner der „big player“ zeitnah am Stock gehen dürfte. Dennoch: Für BNP Parisbas Fortis, ING, Belfius und KBC ist das Geschäft mit Bau- und/oder Wohnkrediten ein (ge)wichtiger Baustein im Portfolio, so bei KBC mit rund 82 Milliarden € stattliche 44 Prozent des Gesamtkreditumsatzes. Durchaus ein „Einbruch“ in ungewohnter wie ungeahnter Höhe für ein Institut, das gerade im ländlichen Raum bei Hypothekenkrediten seit jeher „nah am Kunden“ ist.

Zudem gelten Bau- und Wohnkredite faktisch in allen Banken als richtungsweisender Parameter für die Kunden-

bindung. Denn erfahrungsgemäß ist der Kreditnehmer durch andere Produkte mit „seiner“ Bank „liiert“, so neben Giro- und Sparkonten vielfach auch Versicherungen oder Anlagengeschäfte.

Nur... Bereitet diese Entwicklung den Banken schlaflose Nächte? Nicht zwingend! Jedenfalls bringt der aktuelle Trend die Jahresergebnisse nicht entscheidend in Schieflage. Wenngleich alle vier Banken durchaus auf ein absehbares Ende hoffen. Oder aber darauf spekulieren, dass sich die potenziellen Kreditnehmer irgendwann an die (drastisch) erhöhten Zinslasten „gewöhnen“ werden.

Zudem sollte nicht übersehen werden, dass gerade im Segment Immobilienkredite sieben, acht Jahre ständigen

Aufschwungs hinter uns liegen, der durch die unmittelbaren Auswirkungen der Pandemie während zwei Jahren sogar in ungeahnte Dimensionen vorgestoßen ist. Von daher sind die Banken im Rückgriff auf das letzte Jahrzehnt durchweg „abgedockt“ und weiterhin zumindest auf Daunen gebettet. Schließlich generieren Kredite „berechenbaren“ Erträge über einen längeren Zeitraum.

Dennoch kann und wird niemand leugnen, dass im Bereich Bau- und/oder Wohnkredite der Kuchen im Laufe von gerade mal zwölf Monaten erkennbar kleiner geworden ist. Und die Konkurrenz in der Kundenakquise spürbar angezogen hat. Ein Wettbewerb, der aber letztlich dem Antragsteller zugutekommen sollte.

Marktanteile: Manchmal durchaus bereit zu (überschaubaren) Vergünstigungen, aber ohne sich auf einen „Zinskrieg“ einzulassen

Kreditnehmer taxieren ihre Verpflichtungen heute genauer

Der Markt sei „ungewohnt träge“, räumt Cédric Matte ein, bei der KBC zuständig für das Einzelkundengeschäft („retail“). Die Folge ist „ein verschärfter Wettbewerb in einem Segment, das über Jahre ein Selbstläufer war“. Oder anders ausgedrückt: „Nicht nur unsere Mitarbeiter müssen die Ärmel hochkrempeln, sondern letztlich alle, die das Hypothekenkreditgeschäft betreiben.“

Bei anhaltenden hohen respektive steigenden Zinsen sehen sich die Banken durchaus unter Druck. Weshalb es gar nicht so selten ist, dass Geldinstitute die Zinslast nicht vollumfänglich auf den Kunden „abwälzen“, sondern stattdessen an den hauseigenen Mar-

kten „schnippeln“. Mit dem Ziel, „ungeachtet der geringeren Aktivität und des gesunkenen Volumens unseren Teil am Markt zu sichern“. Eine Strategie, die bisher aufgeht, wie Cédric Matte selbstbewusst anfügt. Ohne sich dafür aber in einen „Zinskrieg“ einzulassen. Gefolgt vom Hinweis, dass der Anteil an verweigerten Darlehen keineswegs gestiegen ist - „nur ist die Zahl der Anfragen halt stark rückläufig“.

Zu kämpfen haben letztlich alle mit der Verlangsamung des Marktes: Kauf- und Bauinteressenten, Banken und Makler. „Der potenzielle Kunde zeigt sich vorsichtiger, wägt präziser ab, wie er einerseits seine Investition besser defi-

nieren, andererseits seine Verpflichtungen genauer taxieren kann.“ Weshalb die Laufzeiten erkennbar steigen - vielfach bis zu fünfundzwanzig Jahren (bei KBC in der Zwischenzeit bei immerhin mehr als der Hälfte der neuen Kredite der Fall).

Interessant ist in diesem Kontext eine Rechenübung, wonach jedes gestiegene Zinsprozent das Kreditvolumen über zehn, fünfzehn Jahre um circa 10.000 € mindert. Ein substanzieller Einschnitt, der die eigene Budgetierung unmittelbar betrifft. Zum Vergleich: Während der Zinssatz für Hypothekenkredite Anfang 2022 noch nur 1,5 Prozent betrug, sind es aktuell bis zu 4,5 Prozent, nach Adam Riese

theoretisch ein „nicht verfügbares“ Kapital von 30.000 €. Bei Kauf und mehr noch bei Bau eine nicht zu unterschätzende, da stark einschränkende Differenz.

Ungeachtet des möglichen Handlungsspielraums, der sich für den Kunden aus der gestiegenen Konkurrenz am Bankenmarkt ergeben könnte, geht der Trend - so die allseits bittere Erkenntnis - eher zum Aufschub des angedachten Projektes.

„Kreditfragen kommen derzeit vielfach aus sozialen Kreisen, die über höheres Eigenkapital verfügen und zugleich von der Inflations- und Energiekrise weniger betroffen sind“, so die Erkenntnis von Cédric Matte.



Die Zahl der Kreditverweigerungen ist zuletzt keineswegs ungewöhnlich gestiegen. Es fehlen schlichtweg die Anfragen.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Francorchamps 220.000 €

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

Reihenhaus zu verkaufen

PEB E

20130615002353

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung
165	133	3	Öl

2021715

Bütgenbach 415.000 €

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

Haus in Nidrum zu verkaufen

20181025004500

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr	Heizung
197	5	1	2011	Öl

2022106

Heppenbach 295.000 €

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

Haus in Heppenbach zu verkaufen

PEB D

20230124027515

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Heizung
1672	400	5	1961	Öl

2022207

Houffalize 429.000 €

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

Wunderschöne Bruchstein-Villa im Herzen der Ardennen

PEB G

20140328006765

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
872	124	4	2	Gas

2004536

Burg-Reuland 95.000 €

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

Grundstück Grüfflingen

201442491

Grundfl. m²
3752

2009436

Recht 275.000 €

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

Wohnung in Recht zu verkaufen

PEB A

20221223500559

S-Zimmer	Baujahr	Heizung
1	2023	Gas

2009959

Burg-Reuland 320.000 €

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

Haus zu verkaufen in Aldringen

PEB G

20230228041338

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Heizung
1076	291	3	1956	Öl

2014789

Beho 259.000 €

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

Wohnung in Deiffelt zu verkaufen

PEB C

20131205003549

S-Zimmer	Baujahr	Heizung	Bäder
3	2007	Öl	1

2001902

HIER FINDEN SIE IHR TRAUMHAUS.

GRENZECHO

IMMOBILIEN

Malmedy 385.000 €

HK IMMO KEUL
Tel. 080/ 57 02 82

4 Fassaden-Haus zum Verkauf in Mont (Malmedy)

PEB D

20211213022909

Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder	Grundfl. m²	Baujahr
150	3	1	1121	1980

2007712

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.be

ÖFFENTLICHER ONLINE-VERKAUF **biddit.be**

Hergenrath, Aachener Straße 13 - Renoviertes Investitionsobjekt
5 Wohneinheiten – Gesamtmierte 2.500 EUR (Belege vorhanden)
Bietfenster: 21.06. bis 29.06. um 15 Uhr
Ausgangspreis: 420.000 € - Biddit Referenz: 242472

Gemmenich, Au Baan 13 - Tolles Wohnhaus (Bj 2002) mit 3 SZ
Bietfenster: 14.06. bis 22.06. um 15 Uhr
Ausgangspreis: 310.000 € - Biddit Referenz 241517

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

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Raeren 450.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen

Wohnfl. m² 319
Schlafzim. 6
Bäder 4
Heizung Öl
Baujahr 1850

PE&B D

2006071

Eynatten 75.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Studio zu verkaufen

Wohnfl. m² 22
Schlafzim. 1
Bäder 1
Heizung Elektrisch

PE&B E

2006569

Eynatten 145.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m² 33
Schlafzim. 1
Bäder 1
Heizung Elektrisch

PE&B F

2006584

Eupen 890.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Villa zu verkaufen

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

PE&B C

20230124027515

2007336

Petergensfeld 550.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Bungalow zu verkaufen

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

PE&B D

1991282

Lontzen 590.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Loft zu verkaufen

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

PE&B D

1985417

Eupen 197.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m² 59.3
Heizung Gas
Schlafz. 2
Bäder 1
Baujahr 2022

PE&B A

1986209

Eupen 3.600€ / Monat

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Büro zu vermieten

Wohnfl. m² 322
Heizung Gas

PE&B A

2014364

Eupen 700 €/Monat

pierre nature
créateur de valeurs
Tel. 080/77 16 65

EUPEN – NEUE WOHNUNG – Die Berggärten – 1. ETAGE – Balkon

Wohnfl. m² 69
Bäder 1
Baujahr 2023
Heizung Gas
S-Zimmer 1

PE&B A

2021985

Gouvy 180.000 €

PROXIMMO
Tel. +32 497 444 751

Ehemaliger Bauernhof mit Projekt für 6 Wohneinheiten in Weismes

Grundfl. m² 2020

PE&B B

2022518

Gemmenich 339.000 €

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

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

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

PE&B B

1989954

Welkenraedt 275.000 €

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

Mittelreihenhaus in ruhiger Lage nicht weit vom Zentrum

Grundfl. m² 255
Wohnfl. m² 105
Bäder 2
Schlafz. 3
Parkplätze 2

PE&B B

2020541