

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



ITS CONCEPT  
IMMOBILIEN GMBH

### Baelen

379.000 € **PEB C**

Saniertes Herrenhaus aus den 30er Jahren in Eupen, Baelen

Grundfl. m²: 750  
Wohnfl. m²: 171  
S-Zimmer: 4  
Bäder: 2  
Baujahr: 1933



Objektnr. 1587848



ITS CONCEPT  
IMMOBILIEN GMBH

### Lichtenbusch

490.000 €

Schlüsselfertiger Neubau in absoluter Grenznähe! Inkl. aller Kaufnebenkosten!

Grundfl. m²: Ab 650  
Wohnfl. m²: ± 205  
S-Zimmer: 4  
Bäder: 2  
Baujahr: 2018



Objektnr. 1645676



087 / 56 09 22

IMMOGE  
www.immoge.com

### Eupen

145.000 € **PEB F**

Charmvolles freistehendes Einfamilien-Haus ,3 SZ, mit Garage und Garten

Grundfl. m²: 342  
Wohnfl. m²: 85  
S-Zimmer: 3  
Bäder: 1  
Heizung: Gas



Objektnr. 1716556



3 von 6 verkauft

HERGENRÄTHER EIGENBAU  
www.steffens-eigenbau.be 087 65 70 00  
GEBRÜDER STEFFENS GMBH  
Bahnhofstrasse 70 • 4720 HERGENRÄTH-KELMIS  
BÜRO: 087 65 70 00

### Kettenis

ab 206.887 € **PEB B**

IM BAU – Attraktive Niedrigenergiewohnungen in ruhiger Lage

Wohnfl. m²: ab 84  
Heizung: Gas  
Parkplatz: 1  
S-Zimmer: 2-3  
Fußboden-Heizung



Objektnr. 1689032



IMMOBILIENKONTOR  
AACHEN

### Neu-Moresnet

269.000 €

Wohnraum für Natur-/Gartenfreunde, die ein ruhiges, gehobenes Wohnumfeld mit guter Anbindung suchen

Grundfl. m²: 1100  
Wohnfl. m²: 116  
Nutzfl. m²: 47  
S-Zimmer: 3  
Bäder: 2



Objektnr. 1749438



CO.PA.BAT A.G. + S.A.  
IMMOBILIEN

### Eupen

ab 169.860€ **PEB A**

Modernes Wohnen Wald- und stadtnah, inkl. Carport und Keller

Wohnfl. m²: 64-91  
Carport: 1  
Heizung: Gas  
S-Zimmer: 1-2  
Bäder: 1



Objektnr. 1630358

IHR IMMOBILIENPORTAL  
FÜR DIE EUREGIO AUF

**nyssen**

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

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN

**ENGEL & VÖLKERS**  
Spa - Eupen



# Mondänes Wohnflair weist Weg zu opulentem Garten

Großzügig bemessen ist der Wohnraum, den eine noch recht junge Landvilla in Raeren-Petertgensfeld bietet. Und das in ruhiger, begrünter Umgebung in einem beschaulichen Viertel, inmitten eines Waldgebietes, nur einen Steinwurf von der Grenze. Vor allem die großzügige Gartengestaltung nach hinten mit zahlreichen prägenden architektonischen Elementen, hierunter gar ein Naturteich, geben dem Anwesen sein besonderes Ambiente. So auch im Eingangsbereich, eingerahmt von Eibenhecken hinter einem schmucken Tor in Schmiedeeisen, das über eine breite gepflasterte Auffahrt zum Haus führt. Und hier erstaunt beim Eintritt besonders die weitläufige, offene Fläche, die Eingang, Küche, Ess- und Wohnzimmer zu einem lichtdurchfluteten Ganzen zusammenfügt. Blickfang sind hierbei namentlich die blattgoldverzierten Säulen, die das Treppenhaus markieren. Ein Plus ist ebenfalls die ausgezeichnete Wohnlage mit fußläufiger Anbindung an Roetgen und verkehrstechnischer Nähe zum Ortskern Raeren.



## LAGE

Abgeschiedenheit in einer trotz Bebauung überaus ruhigen Sackgasse plus beste verkehrstechnische Anbindung in Reichweite der euregionalen Metropolen - so die Lage des Anwesens in Petertgensfeld, dessen Bewohner vor allem dank der üppigen Begrünung hinter hohen Hecken stets aufs Neue in eine naturnahe Idylle eintauchen können. Dennoch finden sich alle notwendigen Dienstleistungen in Reichweite, heißt: im gerade mal sechs Kilometer entfernten Raeren. Ähnlich gut ist die Nähe zum regionalen Verkehrsnetz über die B258 und dann via Lichtenbusch nach Aachen, Lüttich oder Maastricht.

## BESCHAFFENHEIT

Ins Auge sticht unweigerlich die hohe Qualität außen wie innen, vornehmlich im offenen Wohnbereich (inklusive gemütliche Kaminecke). Nicht weniger qualitativ sind Ankleide- und Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und mit angegliedertem Bad. Ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad hat Platz im Untergeschoss gefunden. Auf modernstem Stand ist auch die helle, großzügige Einbauküche, ebenso die elektrische Ausstattung (Rollläden, Eingangstor, Außenbeleuchtung, Alarmanlage). Ein Plus ist sicherlich ebenfalls die Anti-Moos-Beschichtung der Dachpfannen.

## SKIZZIERUNG

Baulich wie gestalterisch entspricht vor allem das Interieur heute gängigen Standards. Ein offenes Ambiente mit gleich vier ansonsten vielfach gesplitteten „Einheiten“ in einem weiten, wohnlichen Flow sind sicherlich nicht alltäglich und schaffen ein besonders nachhaltiges Cocooning. Ausgelegt ist diese weitläufige Fläche mit hellem italienischen Marmor, der die Schritte zu einer Terrasse aus edlen Blausteinplatten mit Blick auf den opulenten Garten lenkt. Ein Areal, das durch seine ausgesuchte Bepflanzung besticht (mit u.a. Eiben, Kirschlorbeer, Weiden, Ginke oder Akazien).

## PREIS

Der Preis von 445.000 € steht für die einladende Lage in ruhiger Umgebung, das noch recht junge Alter (Baujahr 2008) und nicht zuletzt den Einsatz hochwertiger Materialien (außen wie innen). „Das Anwesen ist eine regelrechte grüne Oase“, so Cornelia Moll von Grenzland Immo in Raeren. „Ein Eindruck, der vor allem durch die kleinen Wege in Naturpflaster und nicht zuletzt durch den schmucken Naturteich mit Seerosen und Fischen verstärkt wird“. Zudem schaffen die dichten Hecken, durchsetzt mit hochstämmigen Bäumen, einen idealen Rahmen zur Entspannung in natürlichem Ambiente.



## INFO & DETAIL

**ADRESSE:** Binsenvenn 13a, 4730 Raeren-Petertgensfeld  
**OBJEKTART:** Klassische Landvilla  
**BAUJAHR:** 2008  
**GRUNDSTÜCK:** 2785 Quadratmeter  
**WOHNFLÄCHE:** 150 Quadratmeter  
**NUTZFLÄCHE [reiner Kellerraum]:** 126 Quadratmeter  
**RÄUME:** Sechs [Eingangshalle, Küche, Esszimmer, Living als offenes Ganzes]  
**SCHLAFZIMMER:** Zwei

**BADEZIMMER:** Zwei  
**GARAGE:** Zwei Stellplätze [plus drei Plätze außen]  
**GARTEN:** Hochwertige und großzügige Gestaltung [mit Naturteich, Regenauffangbecken und zwei Gartenhäusern]  
**BESONDERHEITEN:** Terrasse entlang der gesamten rückwärtigen Front [mit Zierteich und Wasserspiel]  
**HEIZUNG:** Öl  
**PREIS:** 445.000 €  
**KONTAKT:** www.grenzlandimmo.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 die Segmente Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber nach Bedarf abgewandelt oder ausgeweitet werden. Hintergrund ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (oder punktuell auch anderswo mit Bezug zu Ostbelgien). Diesen Monat „im Fokus“ eine noch recht junge Villain hochwertiger Ausführung in Raeren/Petertgensfeld. Text: nemo.presse / Fotos: Agentur



c/o Cornelia Moll  
 Hauptstraße 61  
 4730 RAEREN  
 +32 (0)87 85.06.33  
 cf@grenzlandimmo.be





# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



### Eupen

ab 148.000€

5 Neubauwohnungen  
in unmittelbarer Nähe  
zum Stadtzentrum

S-Zimmer 1-3  
Bäder 1-2  
Baujahr 2018  
Keller 1  
Terrasse 1



Objektnr. 1700363



### Hombourg

ab 790.000€

P&B C

Lichtdurchflutete  
Traumvilla in absolut  
ruhiger Lage

Grundfl. m² 3900  
Wohnfl. m² 475  
S-Zimmer 5  
Bäder 3  
Baujahr 2001



Objektnr. 1733826



### Eupen

ab 220.000€

P&B B

Appartement im Herzen  
Eupens zu verkaufen!

Wohnfl. m² 1992  
S-Zimmer 3  
Bäder 1  
Parkplatz 1  
Heizung Gas



Objektnr. 1716255



### Eupen

390.000€

P&B B

Schönes Bruchsteinhaus  
im Zentrum!

Grundfl. m² 160  
Heizung Gas  
S-Zimmer 4  
Bäder 1  
Baujahr 2008



Objektnr. 1688255



### Neu-Moresnet

239.900 €

P&B D

Gemütliches Einfamilien-  
haus in ruhiger Wohnlage  
in Neu-Moresnet

Wohnfl. m² 115  
Nutzfl. m² 61  
Grundfl. m² 636  
S-Zimmer 3  
Bäder 2



Objektnr. 1734637



### Hergenrath

409.000 €

P&B A

Attraktives schlüsselfertiges  
Einfamilienhaus/Neubau  
in bester Wohnlage

Wohnfl. m² 220  
Nutzfl. m² 35  
Grundfl. m² 1033  
Baujahr 2018  
Bäder 1



Objektnr. 1712953



### Moresnet-Chapelle

349.000 €

P&B E

Freist. EFH in Waldrandlage,  
abs. ruhig – 5-6 Räume,  
Doppelgarage

Grundfl. m² 1406  
Wohnfl. m² 186  
Nutzfl. m² 147  
S-Zimmer 4  
Bäder 2



Objektnr. 1724671



### Eupen

770 € Miete

Sehr schönes Apparte-  
ment – 2 Schafzimmer,  
neu, in dem angesehenen  
viertel Stockem

Baujahr 2017  
Wohnfl. m² 88  
S-Zimmer 2  
Bäder 1  
Heizung Gas



Objektnr. 1746954



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



### Gemmenich

349.000€ PEB C

Schönes  
Einfamilienhaus

Grundfl. m²: 1400  
Wohnfl. m²: 180  
Nutzfl. m²: 274  
S-Zimmer: 4  
Bäder: 3



Objektnr. 1750414



### Moresnet

395.000€ PEB D

Villa  
in Moresnet

Grundfl. m²: 1880  
Wohnfl. m²: 228  
S-Zimmer: 6  
Bäder: 2



Objektnr. 1750194



### Hergenrath

550.000€ PEB C

Außergewöhnliches  
Anwesen mit Charakter

Grundfl. m²: 986  
Wohnfl. m²: 301  
S-Zimmer: 6  
Bäder: 3  
Heizung: Gas



Objektnr. 1696952



### Moresnet

375.000€ PEB F

Geschäftshaus bestehend  
aus Restaurant und  
Betreiberwohnung

Grundfl. m²: 185  
Wohnfl. m²: 270  
S-Zimmer: 4  
Bäder: 1  
Heizung: Öl



Objektnr. 1689430



### Eupen

170.000 € PEB C

Günstig gelegenes  
Appartement in  
Eupens City

Heizung: Gas  
Wohnfl. m²: ± 75  
Parkplätze: 1  
S-Zimmer: 2  
Bäder: 1



Objektnr. 1712266



### Manderfeld

ab 67.500 €

Hervorragende Baugrund-  
stücke (7a46ca bis 10a37ca),  
ruhig gelegen und bietet  
einen wunderschönen Blick

Grundfl. m²:  
7a46ca bis 10a37ca



Objektnr. 1635334



**Project by Phyl** GmbH  
0474/91 56 12

### Eupen

395.000 €

Sehr schönes renoviertes  
EFH in bester Lage Eupens.  
Nähe Kapelle Oberste Heide.

Grundfl. m²: 900  
Wohnfl. m²: 180  
S-Zimmer: 3  
Bäder: 1  
Parkplätze: 1



Objektnr. 1736602

## IHRE IMMOBILIE HIER?

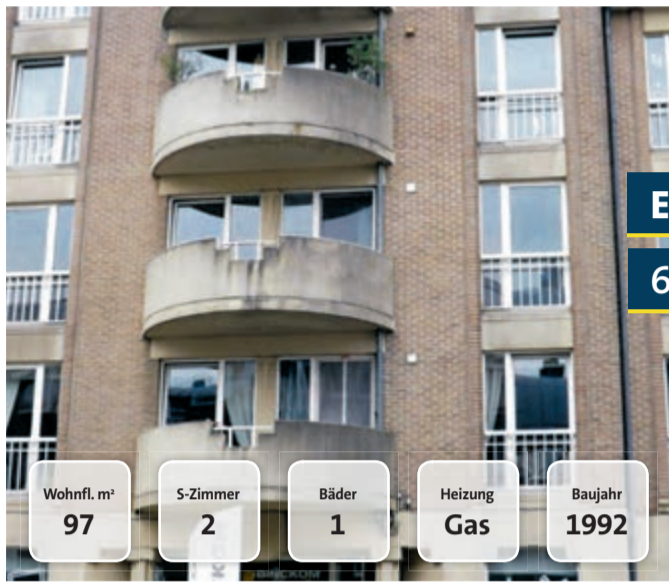


Einfach eine E-Mail an [immo@grenzecho.net](mailto:immo@grenzecho.net)



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



### Eupen

695 € Miete\* P&B B

Zeitgemäße und altersgerechte Wohnung in optimaler verkehrstechnischer Anbindung

\* + 60 € Gemeinschaftskosten  
Objektnr. 1748099

Wohnfl. m<sup>2</sup> 97  
S-Zimmer 2  
Bäder 1  
Heizung Gas  
Baujahr 1992



### Eynatten

980 € Miete\* P&B B

Exklusives Wohnen in Punkto Lage, Ausstattung und Wohnfeeling! Erstbezug einer modernen Duplex-Wohnung

\* + 70 € Gemeinschaftskosten  
Objektnr. 1746977

Wohnfl. m<sup>2</sup> 140  
S-Zimmer 3  
Bäder 1  
Heizung Gas  
Baujahr 2017



### Eupen

195.000 € P&B D

Top Investitionsobjekt! Komplett vermietetes MFH mit 4 Wohneinheiten mit Einbauküchen!

Objektnr. 1745964

Wohnfl. m<sup>2</sup> 170  
S-Zimmer 4  
Bäder 4  
Heizung Gas  
Nutzfl. m<sup>2</sup> 70



### Welkenraedt

249.000 € P&B D

Gepflegtes, freistehendes Einfamilienhaus mit Keller und Garten in verkehrstechnisch optimaler Lage

Objektnr. 1732682

Grundfl. m<sup>2</sup> 586  
Wohnfl. m<sup>2</sup> 120  
Nutzfl. m<sup>2</sup> 60  
S-Zimmer 3  
Heizung Gas



### Eupen

370.000 € P&B C

Wohnen auf höchstem Niveau! Top unterhaltenes, einzigartiges und charaktervolles Bauernhaus

Objektnr. 1665570

Grundfl. m<sup>2</sup> 1964  
Wohnfl. m<sup>2</sup> 300  
S-Zimmer 3  
Bäder 2  
Heizung Öl



### Eupen

ab 152.783 € P&B B

Die „Eupener Terrassen“! City-Feeling auf höchstem Niveau!

Objektnr. 1637732

Heizung Gas  
S-Zimmer 1-3  
Bäder 1-2  
Stellplatz Tiefgarage 1  
Garten + Terrasse oder Balkon



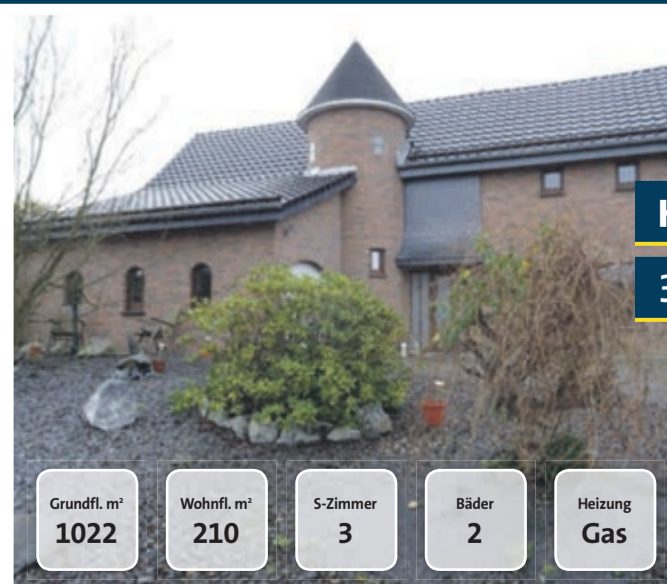
### Hergenrath

890.000 € P&B B

Einzigartige Villa im Bauhaus-Stil in einem weitläufigen Park

Objektnr. 1731473

Grundfl. m<sup>2</sup> 8927  
Wohnfl. m<sup>2</sup> 255  
S-Zimmer 5  
Bäder 2  
Baujahr 1930



### Hergenrath

335.000 € P&B C

Ihr kleines „Schlosschen-EFH“ mit Pool!

Objektnr. 1684793

Grundfl. m<sup>2</sup> 1022  
Wohnfl. m<sup>2</sup> 210  
S-Zimmer 3  
Bäder 2  
Heizung Gas





Domäne Osterbach: Erste erfolgreiche Animationsversuche weisen den Weg zu einer optimierten Vermarktung

# Braches Potenzial gezielt schürfen

Die Wiederbelebungsversuche sind unübersehbar - und vor allem auch erfolgreich. Jedenfalls ist in die Domäne Osterbach erkennbar Leben eingekehrt. Behutsame Schritte hin zu einer definitiven Revitalisierung, zum Nutzen von ganz Büllingen.

VON NORBERT MEYERS

Es ist eine „Causa“, die seit genau einem Jahrzehnt die öffentliche Diskussion im Ort immer wieder anheizte. Sicher kein Wunder bei den Irrungen und Wirrungen, die das Immobilienprojekt in attraktiver und gut einsehbarer Lage an der Malmedyer Straße seither durchlebt hat.

Besonders seit den Jahren 2012/2013 - und der Fertigstellung der sechs Reihenhäuser, die jedoch nachfolgend nahezu brach lagen. Erst vor Jahresfrist signalisierte ein großflächiges Schild rechter Hand der viel befahrenen Achse zwischen Büllingen und Bütgenbach, schräg gegenüber von Notdienstzentrale und Delhaise, die aktive Wiederbelebung des Areals, das zwischendurch auch reichlich juristische Tinte hatte fließen lassen.

Hinzu kamen im vergangenen Herbst diverse Anzeigen, die für einen Besuch bei Tagen der offenen Tür warben und „durchaus Interesse fanden“,



Hinter der Domäne Osterbach in Büllingen liegt eine bewegte Geschichte, doch in der Zwischenzeit deuten sich unter den neuen Eigentümern deutlich verbesserte Perspektiven für den Wohnkomplex an. Fotos: nemo.presse/privat

wie Vanessa Rauw von HOB Belgium feststellen durfte. Zunächst vorrangig bei Personen, die eine Wohnung zur Miete suchten - und in der Domäne Osterbach zeitnah fündig wurden“, so die Büllingerin, die sich aber besonders erfreut zeigt, „dass mittlerweile auch die ersten Objekte einen Käufer gefunden haben“.

In der Zwischenzeit habe sie es geschafft, dem Komplex „wieder eine positive Note zu geben“. Nicht zuletzt durch kleinere, aber nicht weniger

markante gestalterische Maßnahmen, wie etwa Begrünung durch Hecken, die vor den einzelnen Häusern eine gewisse Privatsphäre garantieren.

Auch wurden die Häuser selbst erkennbar aufgefrischt und sind dank Ausstattung mit Küche und Bad allesamt bezugsfertig. „Was die lange Zeit bemühten Vorbehalte und auch Vorurteile weiter zerstreuen dürfte“, zeigt sich Vanessa Rauw zuversichtlich mit Blick auf die weitere Vermarktung.



Mit der Vermietung der ersten Wohnungen in den vergangenen Monaten (übrigens allesamt an regionale Interessenten) ist endlich erkennbar Leben in das Areal eingezogen.

Neue Investoren: Image wieder ins Positive umkehren

## Vermietung schafft Belebung

Die bisherige Tätigkeit sei „sehr gut angelaufen, das Interesse durchweg lebhaft“, so Vanessa Rauw, ablesbar u.a. an „zahlreichen positiven Reaktionen auf unsere ganzseitige Anzeige in der GrenzEcho-Monatsausgabe Anfang Juni“.

In der Tat stellte sich hier erstmals das gesamte Team von HOB Belgium einer breiten Öffentlichkeit vor, nachdem „auch unsere Präsenz bei der Immobilienmesse im April (gemeinsam mit Schmatz & Partners) schon allseits auf breite Resonanz gestoßen war und interessante und ergiebige Kontakte befördert hatte“.

Übrigens auch mit Blick auf die Vermarktung der Domäne Osterbach in Büllingen, die aufgrund der unsicheren und unseriösen Vorgeschichte

über lange Jahre in der öffentlichen Wahrnehmung stark vorbelastet war. Weshalb es zunächst galt, das negative Image wieder aufzupolieren.

Zwar bleibe das vorrangige Ziel der Verkauf der Wohnungen, „doch in der Zwischenzeit setzen wir ganz bewusst auch auf die Karte Vermietung, damit überhaupt erkennbar Leben in die Domäne einzieht“.

Eine Formel, die durchaus greift, denn in den letzten Monaten konnte Vanessa Rauw über ihre Agentur ImmoVara fünf Appartements in der unteren Reihe vermieten. „Und die Bewohner - übrigens allesamt aus der Gegend - sind überaus zufrieden, nicht nur mit der Ausstattung der Wohnungen, sondern ebenfalls mit dem gesamten Ambiente“,

weiß die Büllinger Maklerin aus regelmäßigen Kontakten.

Und das sind immerhin achttausend Quadratmeter, darunter begrünt und zumindest zur Talenke hin in relativer Abgeschiedenheit. Die Wohnungen zwischen 115 und 180 Quadratmetern bieten nicht nur umfassenden Komfort (bei höchstmöglichen Optionen zur Innengestaltung), sondern zudem eine kostenlose Energiesparausstattung. Die Preise für die vierundzwanzig Appartements variieren je nach Größe zwischen 164.000 und 199.000 €, jeweils inklusive Fahrzeugstellplatz.

Weitere detaillierte Infos finden Interessenten unter [www.osterbach.be](http://www.osterbach.be) oder unter Telefon +32(0)478/19.59.15.

Bewegte Geschichte: Wohnungsprojekt in Ortskernnähe über lange Jahre durch Negativschlagzeilen belastet

## Durch lokale Vermarktung Weichen für ein Happy End stellen

Der Name Osterbach rührt von dem kleinen Gewässer, das das zweigeteilte Areal durchfließt und mit kleinen Stegen überbrückt wird. Übrigens nicht zu verwechseln mit der Straße „Zur Osterbach“, einer Sackgasse, die von der Straße „In der Reisbach“ abzweigt, quasi gegenüber der Domäne, an der anderen Seite der leichten Anhöhe.

Der Wohnkomplex mit seinen sechs Reihenhäusern beherbergt vierundzwanzig Wohnungen, wahlweise mit einem, zwei oder drei Schlafzimmern (die beiden ersten Optionen in je sieben Appar-

tements, die letztere in zehn Wohnungen). „Die größeren Wohnungen, also mit drei Zimmern, verteilen sich auf die drei Häuser entlang der Malmedyer Straße, während sich in der unteren Reihe im Erdgeschoss die Appartements mit einem Zimmer finden, darüber die mit zwei Zimmern.“ So die Skizzierung durch Vanessa Rauw, die seit mittlerweile rund einem Jahr seitens der neuen Eigentümer mit der Vermarktung des Komplexes betraut ist.

Zum Hintergrund: Bei der Zwangsversteigerung der Domäne im Dezember 2016 er-

warben Jacques Straetmans und Rudi Peeters, beides Geschäftsleute aus dem Brüsseler Raum, das gesamte Areal aus dem Besitz des ursprünglichen Investors, der Immobiliengesellschaft Void Consult aus Mecheln, die in der Person von Ludo Pyis im Jahre 2008 als Bauherr in Büllingen initiativ geworden war.

Und nach Fertigstellung der Anlage (deren Umsetzung sich wegen eines Rechtsstreits unter den vormaligen Investitions- und Baupartnern jedoch um einiges verzögerte) beabsichtigte der Mechelner Geschäftsmann ursprünglich die

Veräußerung des gesamten Komplexes an einen anderen zahlungskräftigen Träger. Ebenso gewagte wie fragwürdige Pläne, die sich immer wieder zerschlugen und letztlich in eine Insolvenz von Void Consult mündeten.

„Die neuen Eigentümer (mit ihrer Gesellschaft RC Consult) sind das ganze Projekt von Beginn an sehr entschlossen und engagiert angegangen“, so Vanessa Rauw als Ansprechpartnerin vor Ort. „Selbst wenn es erwartungsgemäß nicht ganz einfach war und ist, ein Objekt, dessen Erschließung über Jahre nur von Negativschlag-

zeilen begleitet war, wieder auf attraktive Weise ins Schaufenster zu stellen.“

Hierzu laufen die Fäden mittlerweile ausschließlich bei HOB Belgium respektive Vanessa Rauw zusammen, mit der Rudy Peeters - nach einjähriger Erfahrung mit vielen konstruktiven Ansätzen - Mitte dieser Woche die Vereinbarung zur Zusammenarbeit und Vermarktung ausweitete. Sicher ein ermutigendes Signal, verbunden mit der realistischen Hoffnung, dass Domäne Osterbach mittel- und langfristig doch noch zu einer Erfolgsgeschichte wird.

### HINTERGRUND

#### HOB Belgium in Eifel verankert

HOB Belgium - bisher in der Gegend vielleicht noch recht wenig bekannt, wengleich sich dahinter namentlich eine tief vor Ort verwurzelte Eifelerin verbirgt: Vanessa Rauw aus Büllingen, Mitte dreißig, ausgebildete Bankkauffrau und Versicherungsmaklerin (bis dato ImmoVara). In der Zwischenzeit hat sie ebenfalls ihre Aggregation als Immobilienmaklerin - nach dreijährigem Fachstudium in Abendkursen in Verviers, mit nachfolgendem Praktikum und Prüfungen vor dem Institut Professionnel des Agents Immobiliers. Als Maklerin ist Vanessa Rauw nebenberuflich tätig, in engem gewerblichen Schulterschluss mit dem Team von HOB. Mit der im April gegründeten Gesellschaft betreut sie einzig ostbelgische Projekte, hierunter u.a. die Residenzen „An den Linden“ und „Dell Quartier“ in St.Vith. „Neben meinem bestehenden Kundenkreis, den ich mir in den letzten Jahren nach und nach aufgebaut habe“. Und da gilt das Interesse nicht allein Residenzen, wie sie betont. „HOB (mit Sitz unter einem Dach mit Schmatz & Partners in der oberen Malmedyer Straße in St.Vith) deckt das gesamte Spektrum ab, von Grundstücken bis zu Häusern jeder Art und jeden Alters quer durch die Eifel.“



Vanessa Rauw, Geschäftsführerin von HOB Belgium.



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN




**nyssen**

**Eupen**

**165.000 €**

Gewerbefläche mit Lagerraum im Herzen von Eupen

Nutzfl. m<sup>2</sup> 80    Baujahr 1985



Objektnr. 1749912



**nyssen**

**Eupen**

**399.000 €**

Geschäftshaus in guter Lage

Grundfl. m<sup>2</sup> 900    Baujahr 1951



Objektnr. 1749922



**nyssen**

**Eupen**

**330.000 €**    PEB F

Gebäude mit 3 Wohnungen in zentraler Lage

Heizung Gas



Objektnr. 1749941



**nyssen**

**Eupen**

**750.000 €**

Prestige-Immobilie inmitten der Stadt mit unzähligen Möglichkeiten

Grundfl. m<sup>2</sup> 535    Wohnfl. m<sup>2</sup> 670    Parkplätze 7    Baujahr 1900



Objektnr. 1700823



**nyssen**

**Eupen**

**125.000 €**    PEB C

Helle Wohnung mit Garage im Zentrum

Wohnfl. m<sup>2</sup> 86    Heizung Gas    S-Zimmer 2    Bäder 1



Objektnr. 1700770



**nyssen**

**Eupen**

**590.000 €**    PEB G

Prestige-Villa auf großem Grund in hervorragender Lage

Grundfl. m<sup>2</sup> 4031    Wohnfl. m<sup>2</sup> 270    S-Zimmer 5    Bäder 2    Baujahr 1969



Objektnr. 1700781



**nyssen**

**Eupen**

**199.000 €**    PEB G

Sehr zentral gelegenes Wohnhaus mit Garten

Grundfl. m<sup>2</sup> 300    Wohnfl. m<sup>2</sup> ± 120    Heizung Öl    S-Zimmer 4    Bäder 1



Objektnr. 1734912



**nyssen**

**Eupen**

**138.000 €**    PEB B

Erdgeschosswohnung in sehr gutem Zustand mit Garage

Baujahr 2011    Wohnfl. m<sup>2</sup> ± 80    Heizung Gas    S-Zimmer 2    Bäder 1



Objektnr. 1734924