

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



2000421980/SR-G

**Eupen**

**290.000€**

PEB B

Einzigartige Maisonette  
Wohnung im Loft-Style

S-Zimmer 2  
Bäder 1  
Heizung Gas  
Wohnfl. m<sup>2</sup> 160



Objektnr. 1868452



2000421987/SR-G

**Eupen**

**258.000€**

PEB G

Bungalow im Herzen  
der Stadt

Grundfl. m<sup>2</sup> 823  
S-Zimmer 4  
Bäder 1  
Parkplätze 2  
Wohnfl. m<sup>2</sup> 172



Objektnr. 1870823



2000421998/SR-G

**Eupen**

**195.000€**

PEB C

Großzügiges  
Appartement in  
den Werthgärten

Baujahr 2007  
S-Zimmer 2  
Bäder 1  
Heizung Gas  
Wohnfl. m<sup>2</sup> 90



Objektnr. 1870326



2000422013/SR-G

**Eupen**

Preis auf Anfrage

Exklusive  
Neubauwohnungen -  
Stadtmitte

Heizung Gas  
S-Zimmer 2  
3  
Bäder 1  
2  
Baujahr 2018  
Wohnfl. m<sup>2</sup> 99  
142



Objektnr. 1800052



2000421930/CS-G

**Kelmis**

**243.500€**

PEB B

NEUBAUPROJEKT –  
Doppelhaushälfte in  
attraktiver Lage – Los 1

Wohnfl. m<sup>2</sup> 107  
Grundfl. m<sup>2</sup> 302  
Bäder 1  
S-Zimmer 3  
Fußboden-Heizung



Objektnr. 1874561



2000421936/SR-G

**Kettenis**

**299.881 €**

PEB A

Familienfreundliches Wohnen in Südlage zentral am Rad- und Fußweg Promenade

Grundfl. m<sup>2</sup> ±976  
Wohn- & Nutzfl. ±153  
Heizung Gas  
S-Zimmer 4  
Bäder 1



Objektnr. 1874905

2000384790/SR-G



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

**IHR IMMOBILIENPORTAL  
FÜR DIE EUREGIO AUF**

**GRENZECHO**  
**IMMOBILIEN**



Hauptstr. 61 - 4730 Raeren  
Tél: 087/85 06 33  
E-Mail cf@grenzlandimmo.de

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



2000423046/SR-G



### Aubel

350.000€

PEB C

Villa mit Garten und Sauna  
in der wunderschönen  
Gegend von Aubel

Nutzfl. m<sup>2</sup>  
205,69Wohnfl. m<sup>2</sup>  
158,86S-Zimmer  
2Bäder  
1Heizung  
Öl

Objektnr. 1874719



2000423054/SR-G



### Gemmenich

235.000€

PEB D

Schönes Haus mit Garten  
und Panoramablick!

Nutzfl. m<sup>2</sup>  
113,02Wohnfl. m<sup>2</sup>  
110,30S-Zimmer  
2Bäder  
2Heizung  
Öl

Objektnr. 1874607



2000423062/SR-G



### Gemmenich

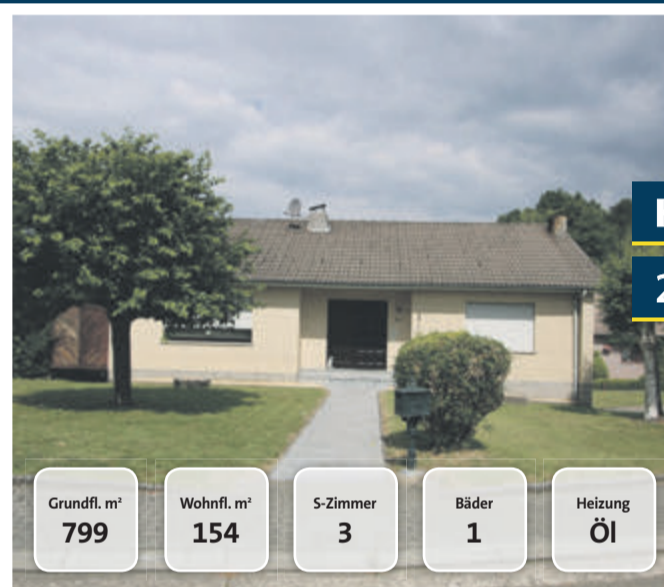
136.000€

PEB C

NEUER PREIS!! Bungalow  
105 Parc des Trois Frontières

Grundfl. m<sup>2</sup>  
292Wohnfl. m<sup>2</sup>  
70S-Zimmer  
2Bäder  
1Heizung  
Öl

Objektnr. 1841043



2000423073/SR-G



### Kelmis

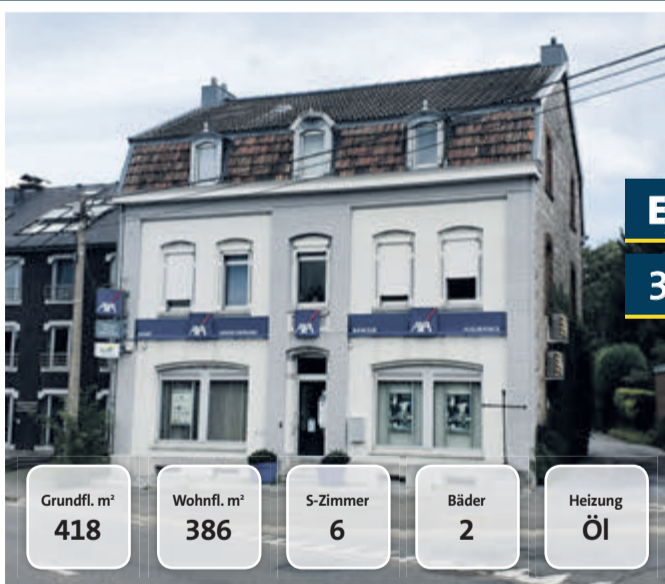
289.000€

PEB F

Schöne ebenerdige  
Villa in Kelmis!

Grundfl. m<sup>2</sup>  
799Wohnfl. m<sup>2</sup>  
154S-Zimmer  
3Bäder  
1Heizung  
Öl

Objektnr. 1873295



2000423092/SR-G



### Eynatten

325.000€

PEB E

Investitionsobjekt mit  
geschäftlichem Erdgeschoss  
und 2 Wohnungen

Grundfl. m<sup>2</sup>  
418Wohnfl. m<sup>2</sup>  
386S-Zimmer  
6Bäder  
2Heizung  
Öl

Objektnr. 1875144



2000423098/SR-G



### Moresnet

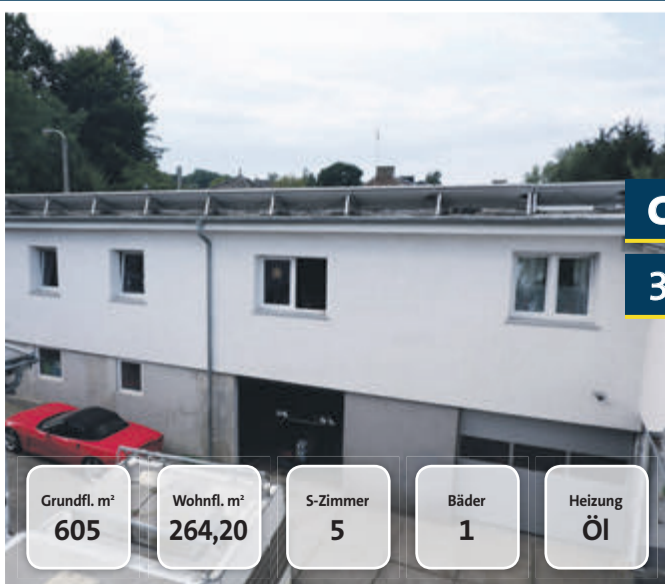
231.430€

PEB B

Neues angeschlossenes  
Haus (Schlüsselfertig) mit  
tollem Panoramablick!

Grundfl. m<sup>2</sup>  
285Wohnfl. m<sup>2</sup>  
130S-Zimmer  
3Bäder  
1Heizung  
Gas

Objektnr. 1739553



2000423105/SR-G



### Gemmenich

336.000€

PEB B

Klasse, Top isolierte und  
moderne Wohnung mit  
Werkstatt in Gemmenich

Grundfl. m<sup>2</sup>  
605Wohnfl. m<sup>2</sup>  
264,20S-Zimmer  
5Bäder  
1Heizung  
Öl

Objektnr. 1774820



2000423114/SR-G



### Hergenrath

495.000€

PEB C

Außergewöhnliches  
Anwesen mit Charakter

Grundfl. m<sup>2</sup>  
986Wohnfl. m<sup>2</sup>  
301S-Zimmer  
6Bäder  
3Heizung  
Gas

Objektnr. 1696952

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



5 HABITATIONS EXCLUSIVES DURABLES ET ÉCOLOGIQUES

**Journées portes ouvertes  
à la maison témoin**

**LOGIS DU ROND-THIER**  
Rue du Rond-Thier 7, 4960 Malmedy

14 sept.: 13.00 - 17.00 h | 15 sept.: 10.00 - 14.00 h



+32 (0)471 39 12 87

Durable et respectueux de l'environnement, nous vous conseillons personnellement  
www.euroimmo-bau.be | info@euroimmo.net



2000421200/SR-G



**Baelen**

**325.000€**

PEB **G**

Bezauberndes Bruchsteinhaus in ruhiger Lage und traumhaft grüner Umgebung mit dennoch guter verkehrstechnischer Anbindung. Ausbaubare Fläche für mehr SZ oder Studio.



Objektnr. **1874836**

Wohnfl. m<sup>2</sup>  
**704**

Wohnfl. m<sup>2</sup>  
**190**

Heizung  
**Öl**

Bäder  
**1**

S-Zimmer  
**3**



2000421215/SR-G



**Eynatten**

**950€ (Miete)**

PEB **B**

Exklusives Wohnen in Punkto Lage, Ausstattung und Wohnfeeling! Duplexwohnung mit Balkon und Außenparkplatz!



Objektnr. **1874262**

Baujahr  
**2017**

Wohnfl. m<sup>2</sup>  
**140**

Heizung  
**Gas**

Bäder  
**1**

S-Zimmer  
**3**



2000421233/SR-G



**Eupen**

**149.000€**

PEB **A**

Hochwertige Niedrigenergiewohnung in ökologischer Bauweise in unmittelbarer Nähe zum Eupener Stadtzentrum.



Objektnr. **1874032**

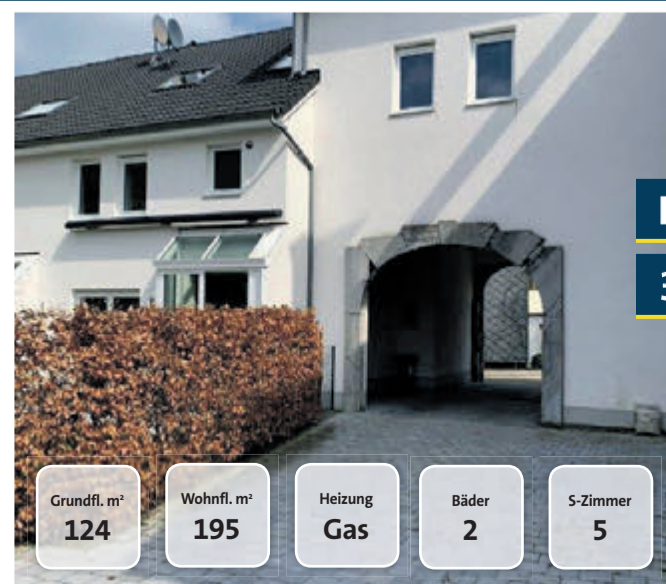
Parkplatz  
**Aussen**

Wohnfl. m<sup>2</sup>  
**55**

Heizung  
**Gas**

Bäder  
**1**

S-Zimmer  
**1**



2000421262/SR-G



**Eupen**

**349.000€**

PEB **B**

Das perfekte großflächige Familien-Stadteckhaus in einer der schönsten, ruhig gelegenen, dennoch zentralen Gasse Eupens.



Objektnr. **1836460**

Grundfl. m<sup>2</sup>  
**124**

Wohnfl. m<sup>2</sup>  
**195**

Heizung  
**Gas**

Bäder  
**2**

S-Zimmer  
**5**



2000421207/SR-G



**Malmedy**

**790€ (Miete)**

PEB **A**

Erstbezug in stylish konzipierten und luxuriös ausgestattetem Niedrigenergieappartement in zentrumsnahe Lage



Objektnr. **1874499**

Baujahr  
**2019**

Wohnfl. m<sup>2</sup>  
**80**

Heizung  
**Gas**

Bäder  
**1**

S-Zimmer  
**2**



2000421224/SR-G



**Raeren**

**345.000€**

Erfüllen Sie sich Ihren Traum – sei es als Mehrfamilienhaus- oder EFH- in exquisiter Lage



Objektnr. **1874129**

Grundfl. m<sup>2</sup>  
**6610**



2000421251/SR-G



**Eupen**

**139.000€**

PEB **F**

Genießen Sie die Sonne auf Ihrer riesigen Dachterrasse mit Blick auf das Grün eines Parks in unmittelbarer Zentrumsnähe. Duplexwohnung.



Objektnr. **1872382**

Parkplatz  
**Aussen**

Wohnfl. m<sup>2</sup>  
**80**

Heizung  
**Gas**

Bäder  
**1**

S-Zimmer  
**2**

Immobilienmarkt: Heute „nutzt“ ein Bürger dreihundert Quadratmeter Fläche für sein wohnliches Befinden

# Haus, Hof und Garten wachsen

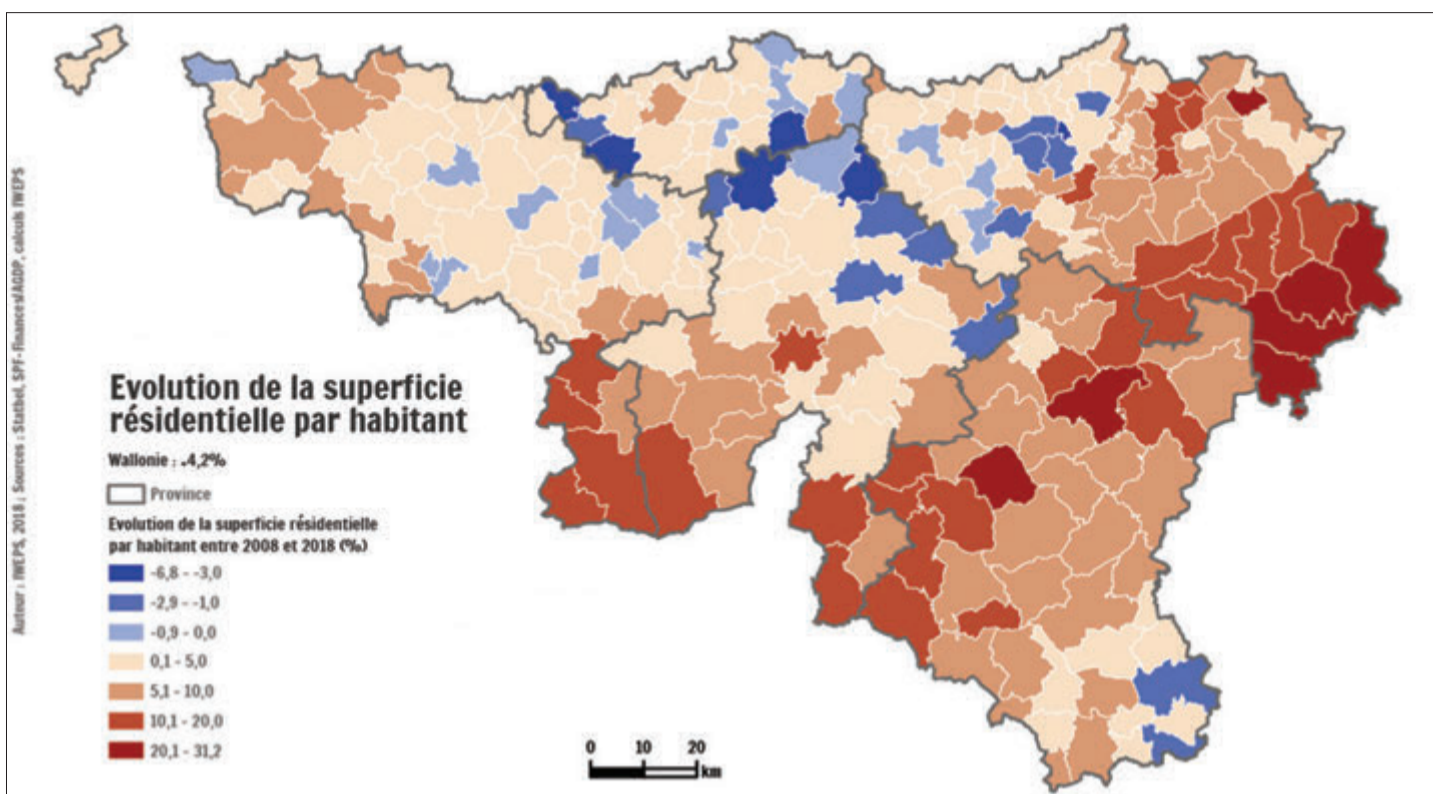
Die individuelle Inanspruchnahme von Fläche zu Wohn- und Lebensraum ist in den vergangenen zehn Jahren in Belgien beständig gestiegen. Laut aktueller Erhebung „benötigt“ ein Bürger in der Zwischenzeit im südlichen Landesteil knapp dreihundert Quadratmeter für sein „bauliches“ Wohlergehen.

VON NORBERT MEYERS

In Zahlen: Während ein Bürger vor zehn Jahren nur 255 Quadratmeter für Haus/Wohnung, Garten, Hof, Garage u.ä. beanspruchte, sind es in der Zwischenzeit 299 Quadratmeter. Hierzu tragen zwei Faktoren bei: Im Erhebungszeitraum 2008 bis 2018 brachte die demografische Entwicklung ein Plus von dreizehn Prozent, nicht selten bedingt durch zeitweiligen „Zuwachs“ aus Flandern und Brüssel, von wo viele Bürger einen Zweitwohnsitz in den wallonischen Provinzen unterhalten.

## Nur in dreizehn Prozent der Gemeinden spürbar

Zugleich stieg die verfügbare Bau- und Wohnfläche um ungeahnte fünfzig Prozent, vor allem „angeschoben“



Der individuell beanspruchte Wohn- und Lebensraum ist in den vergangenen zehn Jahren pro Bürger um knapp fünfzig Quadratmeter gestiegen, mit einer extrem hohen Zuwachsrates gerade auch in der Eifel (dunkelrote Flächen).  
Fotos: nms/statbel

durch den regen Anstieg im Bereich Residenzen, die auf recht geringer Bodenfläche ein Höchstmaß an Lebens- und Wohnraum konzentrieren, ferner eine gestiegene Zahl an Parzellierungen. Zwei Trends, die ebenfalls in Ostbelgien zu beobachten sind.

Dennoch darf dieser ebenso beachtliche wie kontinuierliche Anstieg der individuellen „Verbrauchsfläche“ nicht darüber hinwegtäuschen, dass die

Entwicklung von Region zu Region stark variiert. Denn von diesem Boom profitieren letztlich nur Bürger in 34 der 262 Gemeinden (inklusive Ostbelgien), wogegen gerade im Süden der Provinz Luxemburg und in weiten Teilen der Provinzen Hennegau und Namur die Landflucht weiter anhält. Zu Gunsten respektive zu Lasten des urbanen Raums, der erkennbar an Grenzen stößt.



Gerade an den geografischen „Extremitäten“ der Wallonie, im ländlichen Raum im Süden und Westen, bleibt die Landflucht ein weiterhin akutes Phänomen und drückt zudem auf die Preise.

## Eigenbedarf: Fünf Gemeinden mit beachtlicher Zuwachsrates

# Eifeler „benötigen“ Fläche

Zur kontinuierlichen Steigerung des Bau- und Wohnraums im südlichen Landesteil haben besonders auch fünf ostbelgische Gemeinden beigetragen, die im Erhebungszeitraum eine Steigerungsrate zwischen zwanzig und dreißig Prozent verzeichneten. Eine Quote, die ansonsten in der gesamten Wallonie nur noch zwei Gemeinden erreichten: La-Roche-en-Ardenne und Saint-Hubert.

Ähnlich war der individuell beanspruchte Geländezuwachs nur noch in den vier Eifelgemeinden Burg-Reuland, St.Vith, Amel und Büllingen. Gerade letzterer Name dürfte womöglich überraschen, immerhin ist Lontzen nicht nur im ostbelgischen Vergleich eine flächenmäßig recht kleine Gemeinde - mit gerade mal 28,82 Quadratkilometern (und mit die-

sem Wert nach Kelmis eh die zweitkleinste deutschsprachige Gemeinde).

Zum Vergleich: In den übrigen vier ostbelgischen Gemeinden steht allein mit Blick auf die Gesamtfläche deutlich mehr (Bau)grund zur Verfügung, jedoch ist in Burg-Reuland (108,96 Quadratkilometer), St.Vith (146,93), Amel (125,15) und Büllingen (150,48) die Bevölkerungsdichte ungleich geringer.

Konkret: Während Lontzen mit 5695 Einwohnern aufgrund seiner geringen Ausdehnung bei vergleichbarer Bevölkerung wie Amel (5480) oder Büllingen (5473) auf eine deutlich höhere Dichte kommt, liegt die Zahl in Burg-Reuland und Büllingen mit 36 Einwohnern um ein Vieles niedriger. In Amel und St.Vith sind es nach aktuellem Stand 44 respektive 66 Einwohner.

Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass der Lebens- und Wohnraum in Lontzen erkennbar knapper wird, vor allem bedingt durch die rege Bautätigkeit in den vergangenen Jahren (nicht zuletzt durch die verstärkte Erschließung von Parzellierungen).

Ähnlich wie in der Eifel ist die Situation in den beiden vorgenannten Gemeinden in den Ardennen, wo die Bürger in den letzten zehn Jahren deutlich mehr „Platz“ beanspruchen.

Während Saint-Hubert bei einer Fläche von 111,16 Quadratkilometern eine eher durchschnittliche Dichte im ländlichen Raum aufweist, ist die Zahl in La-Roche-en-Ardenne nahezu identisch mit Büllingen, heißt: bei einer Größe von 147,52 Quadratkilometern lediglich eine Bevölkerungsdichte von 35 Einheiten.

## Verfügbarkeit: „Observatoire du foncier agricole wallon“ liefert seit zwei Jahren wichtige geografische und finanzielle Erkenntnisse

# Landwirtschaftliches Gelände geht verstärkt „in fremde Hände“

Das vor zwei Jahren von Minister Philippe Collin initiierte Verkaufskataster für landwirtschaftliche Fläche im südlichen Landesteil fördert in der Zwischenzeit interessante Ergebnisse zutage. Demnach kostete im Vorjahr ein Hektar unbebaute Grünfläche in der so genannten landwirtschaftlichen Zone im Schnitt 26.002 € (gemäß Erhebung des „Observatoire du foncier agricole wallon“).

Ein Mittelwert, der auf insgesamt 1382 Transaktionen fußt, die im Vorjahr bei Notaren beurkundet wurden und eine Gesamtfläche von 3596 Hektar betreffen.

Und deren Wert variiert stark je nach Lage und Region. Während etwa im Raum „Hauts-Ardenne“ - dem ebenfalls Ostbelgien zugerechnet ist - 9772 € pro Hektar gezahlt wurden (bei gerade mal 54 Verkäufen und einer Gesamtfläche von 86 Hektar), waren es in den Regionen Famenne oder Condroz bis zu 16.000 respektive 24.000 € pro Hektar (bei zugleich deutlich größeren Flächen). Und in ausgewiesenen Regionen für Getreide- und Gemüseanbau stiegen die Preise pro Hektar gar bis auf 34.000 €.

Unter den Käufern war der Anteil von Gesellschaften (im

Gegensatz zu physischen Personen) recht gering. Auffälliger ist dagegen eine andere Zahl: Denn nur noch 52 Prozent der Käufer kamen aus der Landwirtschaft selbst, heißt: gerade mal die Hälfte erwarb die Weiden-, Wiesen- und Anbauflächen aus rein beruflicher Motivation, wie die Notare explizit ergründeten.

Dennoch eröffnet die Initiative gerade jungen, investitionsfreudigen Landwirten, die ihre Hof- und Produktionstätigkeit ausweiten möchten, einen schnellen und umfassenden Blick auf verfügbare Ländereien in ihrem Umfeld und kann auf diese Weise be-

sonders auch Spekulanten außerhalb der Branche einen Riegel vorschieben. Zudem kann das „Observatoire“ der Politik für eventuelle künftige Änderungen der Sektorenpläne wichtige Indizien liefern.

Mit anderen Worten: Der tatsächlich zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzte Grund und Boden schrumpft in der Wallonie weiter kontinuierlich. Dagegen erstehen offenbar immer mehr der Landwirtschaft fern stehende Käufer Grünflächen, also Ländereien in der landwirtschaftlichen Zone, obwohl diese (vorerst noch) nicht als Baugrund genutzt werden können.



Im Vorjahr wurde knapp die Hälfte an verkaufter landwirtschaftlicher Nutzfläche an Nicht-Landwirte veräußert.

## HINTERGRUND

### GE-Premiere in Weiswampach

Nächster wichtiger Termin für alle Leser, die sich dem Thema Immobilien zugetan fühlen, ist Ende November, wenn das GrenzEcho neue Wege geht - mit einer Messe in Weiswampach. „Eine Idee, die die dort ansässigen oder tätigen Agenturen an uns herangetragen haben und mit der wir auch bei der Gemeinde offene Türen eingetrennt haben“, blickt Tim Verdin dem Wochenende vom 22. bis 24. November erwartungsvoll entgegen. Standort ist das Gelände am See in Weiswampach, als Medienpartner vor Ort firmiert die Tageszeitung „Luxemburger Wort“. „Weiswampach ist zu einem starken gewerblichen Standort im Norden Luxemburgs aufgestiegen. Weshalb sich diese Initiative sicher für viele lohnt.“ Und ein Wiedersehen gibt es dann fünf Monate später im Triangel in St.Vith, bei der zweiten Messe in der Eifel nach 2018. Bereits damals war vielfach der Wunsch nach einer Neuauflage laut geworden. Gerade die überaus vielschichtige und leistungsstarke Handwerksbranche nutzte die Messe rege als Schaufenster. Termin ist das Wochenende vom 18./19. April 2020, also unmittelbar nach Ostern. Weitere Infos im GrenzEcho in Eupen bei Tim Verdin unter Telefon 087/59.13.21.

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



2000422877/SR-G

**nysse**  
Immo

**Eupen**

**198.000 €**

PEB **G**

Sehr gepflegtes Haus  
in ruhiger Stadtlage  
mit Garten und Garage

Baujahr  
**1940**

Wohnfl. m<sup>2</sup>  
**±125**

Heizung  
**Elektro  
+ Gas**

S-Zimmer  
**4**

Bäder  
**2**



Objektnr. **1874920**



2000422910/SR-G

**nysse**  
Immo

**Eupen**

**169.000 €**

PEB **E**

Anlageobjekt mit 3 Wohnun-  
gen und angenehmer  
Aussicht

Grundfl. m<sup>2</sup>  
**122**

Wohnfl. m<sup>2</sup>  
**±275**



Objektnr. **1867773**



2000422922/SR-G

**nysse**  
Immo

**Eupen**

**210.000 €**

PEB **F**

Renoviertes Haus  
im Zentrum mit  
4 Schlafzimmer und Terrasse

Baujahr  
**1960**

Wohnfl. m<sup>2</sup>  
**±124**

Heizung  
**Gas**

S-Zimmer  
**4**

Bäder  
**2**



Objektnr. **1862792**



2000422934/SR-G

**nysse**  
Immo

**Eupen**

**180.000€**

PEB **D**

Hübsches solides Haus im  
Herzen der Unterstadt

Heizung  
**Gas**

Grundfl. m<sup>2</sup>  
**169**

Wohnfl. m<sup>2</sup>  
**± 150**

S-Zimmer  
**4**

Bäder  
**2**



Objektnr. **1847379**



2000422957/SR-G

**nysse**  
Immo

**Eupen**

**150.000 €**

PEB **D**

Restaurant mit separater  
Wohneinheit inmitten  
des Zentrums

Wohnfl. m<sup>2</sup>  
**80**

Nutzfl. m<sup>2</sup>  
**100**

Heizung  
**Gas**

S-Zimmer  
**2**



Objektnr. **1786744**



2000422969/SR-G

**nysse**  
Immo

**Raeren**

**185.000€**

PEB **F**

Charmantes geräumiges  
Bruchsteinhaus in ruhiger  
Lage mit Garten

Heizung  
**Gas**

Grundfl. m<sup>2</sup>  
**623**

Wohnfl. m<sup>2</sup>  
**± 150**

S-Zimmer  
**3**

Bäder  
**2**



Objektnr. **1874945**



2000422986/SR-G

**nysse**  
Immo

**Kelmis**

**195.000€**

PEB **G**

Haus mit 2 Wohneinheiten  
beim Zentrum und allen  
Annehmlichkeiten –  
2 Garagen – gute Struktur

Heizung  
**Elektro**

Grundfl. m<sup>2</sup>  
**202**

Wohnfl. m<sup>2</sup>  
**215**

S-Zimmer  
**3**

Bäder  
**2**



Objektnr. **1871925**



2000422997/SR-G

**nysse**  
Immo

**Kelmis**

**149.500€**

PEB **F**

Zentral gelegenes Haus aus-  
gestattet für Personen mit  
eingeschränkter Mobilität

Heizung  
**Öl**

Baujahr  
**1936**

Wohnfl. m<sup>2</sup>  
**± 113**

S-Zimmer  
**4**

Bäder  
**1**



Objektnr. **1776298**

# Großzügiger Wohnraum mit Blick auf Gartenteich

Es ist vor allem der Blick „hinters Haus“, der in einer ruhigen Nebenstraße in Maldingen beeindruckt. Einerseits durch den schmucken Gartenteich in begrünter Ambiente, andererseits durch den unverstellten Blick über grüne Auen. Das vor fünf Jahren aufwendig restaurierte Anwesen in ruhiger Lage besticht daneben durch seine großzügigen Flächen (innen wie außen). Allein drei Einbauküchen und sechs Schlafzimmer eröffnen vielfältige Wohn- und Gestaltungsmöglichkeiten. Ins Auge sticht ebenfalls ein altes Backhaus mit einer kleinen, einladenden Terrasse für Mußestunden etwas abseits vom Geschehen. Entstanden ist das Anwesen in seiner heutigen Form durch die Umwandlung des früheren landwirtschaftlichen Teils in einen geschickt aufgeteilten Wohnbereich, namentlich mit Nutzung der Höhe des vormaligen Heuschobers zur Öffnung der Schlafräume bis unter den Dachfirst. Überaus einladend, da ungestört ist zudem der von Hecken und Bäumen gerahmte Ausblick auf die weite Talmunde in Richtung Aldringen/Espeler.



## LAGE

Gelegen in einer Nebenstraße im Ortskern von Maldingen, garantiert die vor einigen Jahren aufwendig ausgebaute Regionalstraße 827 zwischen Grüfflingen und Beho mit Anschluss an die Regionalstraßen 62 und 68 eine zeitnahe Anbindung an die umliegenden Zentren, sei es St.Vith, Gouvy, Vielsalm oder via Schmiede/Wemperhardt vor allem auch den Norden des Großherzogtums Luxemburg mit seinem umfassenden Geschäfts-, Dienstleistungs- und Arbeitsplatzangebot im Dreieck zwischen Huldange, Troisvierges und Weiswampach. Zudem ist die Autobahn E42 via Grüfflingen/Metz in Reichweite.

## BESCHAFFENHEIT

Auffällig ist die fachkundige Ausführung, etwa durch die qualitative Bedachung oder durch die helle Gestaltung der Fassaden rundum mit witterungsbeständigen Platten in unterschiedlichen Formaten. Überaus geschmackvoll ist auch das Arrangement der Außenanlagen, besonders der schmalen Beete vor dem Haus, die auf solche Weise die unvermeidbare Nähe des Haupteingangs zur Fahrbahn (freilich eine Nebenstraße) spürbar abfedern. Zudem führt ein seitlicher Zugang direkt in den weitläufigen Garten, der gleichfalls via eine gepflasterte Terrasse in Verlängerung des Livings erreichbar ist.

## SKIZZIERUNG

Das Interieur genügt in Gestaltung wie Ausstattung allen Ansprüchen, besonders im Küchenbereich, der keine Wünsche offen lässt. Ein Plus sind zweifellos auch die Holzböden in den insgesamt sechs Schlafzimmern (die teils bis unters Dach geöffnet sind und so ein luftiges Ambiente garantieren). Ergänzt wird das räumliche Angebot durch einen großen Arbeitsraum und einen weitläufigen Living (mit modischem, dreiseitigem Kamineinsatz). Die direkt anschließende Terrasse leitet über zum Gartenteich, eingebettet in eine mit kundiger Hand angelegte Landschaft aus Gräsern, Steinen und Sträuchern.

## PREIS

Der Preis von 590.000 € steht vorrangig für die geräumige Wohnfläche (hierunter allein drei Einbauküchen) und die hieraus resultierenden Nutzungszwecke, zugleich aber für das weitläufige Gelände und die hochwertige Renovierung. „Dem künftigen Eigentümer stehen alle räumlichen Möglichkeiten offen“, so Heinz Keul von HK Immobilien in Recht, der dieses Anwesen in Kooperation mit EU Immobilien in Eupen veräußert. Geeignet wäre das Haus vornehmlich für eine Groß- oder eine Mehrgenerationenfamilie; eine Untervermietung dürfte aufgrund der strukturellen Einteilung dagegen schwieriger sein.



## INFO & DETAIL

**ADRESSE:** Maldingen, 4790 Burg-Reuland  
**ART:** Giebelhaus mit unverstellter Aussicht  
**BAUJAHR:** 1958 [umfassende Renovierung 2014]  
**GRUNDSTÜCK:** 8430 Quadratmeter  
**WOHNFLÄCHE:** 320 Quadratmeter  
**ZIMMER:** Vierzehn  
**SCHLAFZIMMER:** Sechs [auch nutzbar als Arbeitszimmer]  
**BADEZIMMER:** Zwei

**NUTZFLÄCHE [EBENERDIG, OHNE GARAGE]:** 45 Quadratmeter  
**GARAGE:** Drei Stellplätze [90 Quadratmeter]  
**GARTEN:** Mit Teich, Strauchbepflanzung und Hecken  
**BESONDERES 1:** Renoviertes altes Backhaus  
**BESONDERES 2:** Keine Unterkellerung  
**HEIZUNG:** Öl [zentral]  
**PREIS:** 590.000 €  
**KONTAKT:** www.euimmobilien.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“ ein aufwendig renoviertes und großzügiges Anwesen in Maldingen/Burg-Reuland.  
 Text: nemo.presse / Fotos: Agentur



EU Immobilien  
 c/o Lucas Reul  
 Klosterstraße 28-30  
 4700 EUPEN  
 +32 (0)87 74 26 56  
 www.euimmobilien.be  
 l.reul@euimmobilien.be



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



### Kelmis

345.000 €

PEB B

Helles, familienfreundliches Einfamilienhaus in einer ruhigen Lage

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
595	128	Gas	4	2



Objektnr. 1874946

2000421957/SR-G



### Eupen

320.000€

PEB A

Appartement 3-4 Etage NEUBAU mit Terrasse im Stadtzentrum

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Bäder	Heizung
3	125	1	Gas



Objektnr. 1726556

2000421944/CS-G



### Kettenis

465.000 €

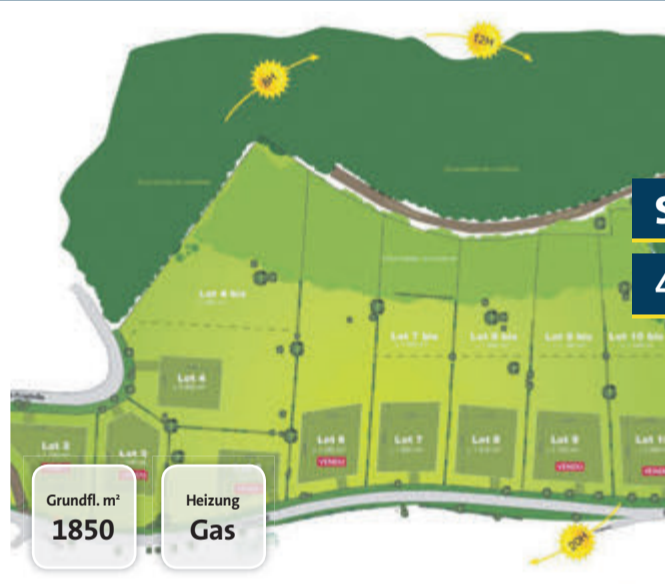
Einziehen und wohlfühlen! Exklusives Einfamilienhaus mit Halle.

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
1726	140	Pellet	4	2



Objektnr. 1874990

2000421963/SR-G



### Stavelot

49.950€

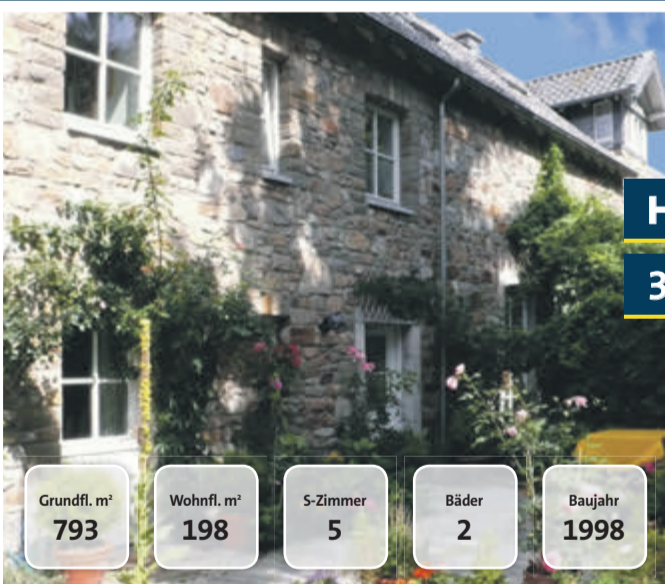
3 Baugrundstücke: frei von Bauunternehmer, vollständig erschlossen.

Grundfl. m²	Heizung
1850	Gas



Objektnr. 1873544

2000422005/SR-G



### Hergenrath

379.000€

Geräumiges Einfamilienhaus im Landhausstil als Teil einer ehemaligen Hofanlage im Herzen von Hergenrath

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
793	198	5	2	1998



Objektnr. 1873599

200042196/SR-G



### Welkenraedt

280.000 €

PEB F

Gepflegtes Vierfassadenhaus auf grosszügigem Grundstück.

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
1200	238	Gas	4	2



Objektnr. 1874171

2000421974/CS-G

## 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:

