

GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000421982/MC-G




Hombourg

790.000 € P&B C

Lichtdurchflutete Traumvilla
in absolut ruhiger Lage

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Parkplätze	S-Zimmer	Heizung
3900	475	6	5	Öl



Objektnr. **1733826**

2000421989/MC-G




Eupen

**Neubauwohnungen -
Stadtzentrum**


NUR NOCH 2 WOHNUNGEN

Wohnfl. m²	Bäder	Parkplätze	S-Zimmer	Heizung
99-140	1-2	1	2-3	Gas



Objektnr. **1800052**

2000422000/MC-G




Raeren

Preis auf Anfrage P&B C

Raeren: Einfamilienhaus mit
großem Garten in ruhiger
Lage

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Parkplätze	S-Zimmer	Heizung
1905	180	2	3	Öl



Objektnr. **1868368**

2000422015/MC-G




Dolhain

800 € P&B B

Limburg:
Schönes Reihenhaus im
historischen Zentrum

S-Zimmer	Bäder	Heizung
3	1	Gas



Objektnr. **1875884**

2000421965/MC-G




Kelmis

334.900€ P&B B



Schönes Einfamilienhaus mit
Kamin Top-Zustand einer
ruhigen Lage in Kelmis

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Heizung
595	128	90	4	Gas



Objektnr. **1874946**

2000421976/MC-G





Hergenrath

280.000€ P&B D

Schönes Reiheneckhaus mit
Garten

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Parkplätze	S-Zimmer	Heizung
ca.399	ca.120	2	3	Gas



Objektnr. **1872697**

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



2000422879/SR-G

nysse
Immo

Eupen

275.000 €

Moderne Wohnung mit 2 Schlafzimmern und Balkon im Stadtzentrum

Heizung Gas	Wohnfl. m² 100	Baujahr 2010	S-Zimmer 2	Bäder 1
----------------	-------------------	-----------------	---------------	------------

Objektnr. **1873085**

2000422912/SR-G

nysse
Immo

Eupen

228.000 € **PEB C**

Helle und geräumige Wohnung mit Keller und Garage im Zentrum von Eupen

Heizung Elektro	Wohnfl. m² 113	Baujahr 2007	S-Zimmer 2	Bäder 1
--------------------	-------------------	-----------------	---------------	------------

Objektnr. **1872800**

2000422925/SR-G

nysse
Immo

Eupen

234.000 €

Neue Dachgeschosswohnung von 67,1m² mit 1 Schlafzimmer, Keller und sehr großer Terrasse

Heizung Gas	Wohnfl. m² 67,1	Baujahr 2019	S-Zimmer 1	Bäder 1
----------------	--------------------	-----------------	---------------	------------

Objektnr. **1873076**

2000422936/SR-G

nysse
Immo

Eupen

311.000 €

Neue Etagenwohnung von 110,5m² mit 2 Schlafzimmern, Keller und Terrasse

Heizung Gas	Wohnfl. m² 110,5	Baujahr 2019	S-Zimmer 2	Bäder 1
----------------	---------------------	-----------------	---------------	------------

Objektnr. **1873073**

2000422960/SR-G

nysse
Immo

Eupen

208.000 €

Neue Etagenwohnung von 72,1m² mit 1 Schlafzimmer, Keller und Terrasse

Heizung Gas	Wohnfl. m² 72,1	Baujahr 2019	S-Zimmer 1	Bäder 1
----------------	--------------------	-----------------	---------------	------------

Objektnr. **1873070**

2000422976/SR-G

nysse
Immo

Eupen

224.000 €

Neue Erdgeschosswohnung von 80,8m² mit 2 Schlafzimmern, Keller und Terrasse

Heizung Gas	Wohnfl. m² 80,8	Baujahr 2019	S-Zimmer 2	Bäder 1
----------------	--------------------	-----------------	---------------	------------

Objektnr. **1873066**

2000422988/SR-G

nysse
Immo

Eupen

322.000 €

Neue Erdgeschosswohnung von 117,8m² mit 2 Schlafzimmern, Keller und Terrasse

Heizung Gas	Wohnfl. m² 117,8	Baujahr 2019	S-Zimmer 2	Bäder 1
----------------	---------------------	-----------------	---------------	------------

Objektnr. **1873060**

2000422999/SR-G

nysse
Immo

Eupen

358.000 €

Neue Erdgeschosswohnung von 94,6m² mit 2 Schlafzimmern, Keller und Terrasse

Heizung Gas	Wohnfl. m² 94,6	Baujahr 2019	S-Zimmer 2	Bäder 1
----------------	--------------------	-----------------	---------------	------------

Objektnr. **1873052**

GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000423048/MC-G



Moresnet

265.000 € **PEB E**

Haus mit vielen Möglichkeiten, gelegen in Rue de la Clinique 6 in 4850 Moresnet-Chapelle

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Heizung
6900	451	544	10	Gas



Objektnr. 1878023



2000423057/MC-G



Gemmenich

149.000 € **PEB D**

Interessantes, zu renovieren-des Haus in Gemmenich

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	Parkplätze	Heizung
487	135	216	1	Öl



Objektnr. 1875906



2000423064/MC-G



Eynatten

325.000 € **PEB E**

Investitionsobjekt mit geschäftlichem Erdgeschoss und 2 Wohnungen

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Heizung
418	386	457	6	Öl



Objektnr. 1875144



2000423075/MC-G



Kelmis

289.000 € **PEB D**

Schöne ebenerdige Villa in Kelmis

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Heizung
799,3	154,1	282,6	3	Öl



Objektnr. 1873295



2000423094/MC-G



Kelmis

225.000 € **PEB B**

Sehr schöne, helle Erdgeschosswohnung in einer tollen Lage

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
77,19	88,62	2	1	Gas



Objektnr. 1821484



2000423100/MC-G



Moresnet

139.500 € **PEB E**

Immobilie mit vielen Möglichkeiten im schönen Zentrum von Moresnet-Chapelle

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
80	130	3	2	Öl



Objektnr. 1526763



2000423107/MC-G



Montzen

289.000 € **PEB D**

Sehr schönes Einfamilienhaus im Dorfczentrum von Montzen

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Heizung
590	167,5	205,4	4	Öl



Objektnr. 1877714



2000423116/MC-G



Montzen

235.000 € **PEB G**

Wunderschönes Haus mit Charakter aus dem 18. Jahrhundert!

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Heizung
1154	330	420	5	Öl



Objektnr. 1871259

Kredit„gebaren“: ESRB klopft belgischen Banken erneut auf die allzu großzügigen Finger

Nicht unter den Musterschülern

Dass die Belgier in Sachen Kredit„gebaren“ in Europa nicht gerade zu den Musterschülern zählen, ist nicht neu. Und betrifft beide Seiten, spricht: Kreditnehmer und -geber. Weshalb der European Systemic Risk Board (ESRB) den belgischen Banken nun erneut auf die Finger klopft.

VON NORBERT MEYERS

Eine Warnung, die auch die Belgische Nationalbank (BNB) nicht überhört hat. Schließlich hatte sie bereits im Frühjahr behutsam auf die Geldinstitute eingewirkt, sich bei der Bewilligung von Krediten nicht gar zu großzügig zu zeigen. Eine Botschaft, die aber offenbar ungehört verhallt ist. Und so folgte nun eine neuerliche „Empfehlung“ aus Frankfurt/Main, die den Laxismus“ (so die offizielle Formulierung) öffentlich anprangert.

Sorgen bereitet die steigende Kreditquote

Konkret kritisiert der Europäische Ausschuss für Systemrisiken die offenkundige Überbewertung des belgischen Immobilienmarktes, die der ESRB - bei höchstem Preis-



Die Residenz im Süden macht zwar weiterhin nur einen überschaubaren Teil bei den Zweit- oder gar Drittwohnsitzen aus, hat aber angesichts des Preisgefälles besonders in Spanien und Portugal an Attraktivität gewonnen
Fotos: stock photo / fotolia

stand seit achtzehn Jahren - auf stattliche fünfzehn Prozent beziffert.

Mit dieser Bewertung aber ungewohnt drastisch über die Einschätzungen des Internationalen Währungsfonds (plus acht Prozent) und der Belgischen Nationalbank (plus sechs Prozent) hinauschießt.

Dennoch bleibt unbestritten, dass der belgische Immobilienmarkt seit einiger Zeit zumindest „hoch köchelt“, also spürbar erste Anzeichen

einer leichten Überhitzung zeigt. Einer der Gründe liegt im, zugegeben, recht hohen Anteil der Kredite an der Gesamtsumme des benötigten Betrages.

Im Schnitt macht der „Anteil“ der Banken am beabsichtigten Immobilienerwerb im Rückgriff auf die Zahlen der vergangenen zwei Jahre stattliche 79 Prozent aus, heißt: ein Plus von drei Prozent gegenüber dem Vorjahr. Und daran stört sich der ESRB.



HINTERGRUND

Reges Interesse für GE-Premiere

Die Erwartungen waren durchaus hoch, „denn das Interesse, das potenzielle Aussteller an uns herangebracht hatten, ließ von Beginn an auf regen Zuspruch schließen“, so GrenzEcho-Geschäftsführer Oli Verdin mit Blick auf die erste Immobilienmesse in Weiswampach, die in genau vier Wochen über die Bühne gehen wird. Die Idee war im Zuge der Messe im Frühjahr vergangenen Jahres in St.Vith an die Organisatoren herangetragen worden. „Und wir haben sie gerne aufgegriffen, zumal wir mit dieser Idee auch bei der Gemeinde selbst offene Türen eingerannt haben“, blickt er dem Wochenende vom 22. bis 24. November erwartungsfroh entgegen. Standort ist das Gelände am See in Weiswampach, als Medienpartner vor Ort firmiert die Tageszeitung „Luxemburger Wort“, ein seit Jahren auf dem regionalen Markt bewährter Ansprechpartner der Branche. Ein Wiedersehen gibt es dann fünf Monate später im Triangel in St.Vith, bei der zweiten Messe in der Eifel nach 2018. 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.



Anhaltende Kauf- sowie besonders in der Eifel auch Bauvorhaben pushen auch in Ostbelgien den Immobilienmarkt erkennbar, für den beständig „Nachschub“ geschaffen werden muss.

Paradigmenwechsel: Ältere Kreditnehmer setzen auf Nebenerwerb Zweitresidenz eher „buy to let“

Ein Blick auf die Quoten der letzten vierundzwanzig Monate, bis einschließlich erstes Semester 2019, belegt die Großzügigkeit der Banken vor allem gegenüber den jüngeren Kreditnehmern, spricht: bau- und vor allem kaufwilligen Interessenten unter dreißig Jahren, die per Kredit im Schnitt 87 Prozent der erforderlichen Investitionssumme abdecken.

Insgesamt nahmen in den letzten zwei Jahren gar rund ein Drittel der Bankkunden Kredite in Anspruch, um über neunzig Prozent des benötigten Betrages zu decken. Gestiegen ist nicht zuletzt die Zahl der Anträge, die gar hundert Prozent der reinen Kaufsumme überstiegen - um auf diese Weise zusätzlich die beim Kauf anfallenden Nebenkosten vorzufinanzieren. Heißt im Umkehrschluss, dass der Eigenanteil an der Finanzierung des Eigenheims beständig schrumpft.

Einzig die Generation der sogenannten „Baby Boomer“ steuert gegen: Hier liegt der Anteil an der Kaufsumme bei lediglich 57 Prozent. Sie wenden dieses Geld durchweg auf für den Kauf einer zweiten (oder gar) dritten Residenz, die sie dann vielfach vermieten („buy to let“). Im Grunde nutzen sie die Immobilie als Geldanlage, derzeit in vieler Augen die einzig sinnvolle Chance, dem Ertragsverlust infolge anhaltend geringer Zinsen entgegenzuwirken. In Zahlen: Heute betrifft ein Viertel der Kredite den Kauf einer Zweitresidenz, vor drei Jahren waren es lediglich zehn Prozent. Freilich werden die Laufzeiten erkennbar kürzer. Aus gutem Grund... denn die Kreditnehmer sind heute merklich älter.

Weiterhin erstehen neun von zehn Käufern eine Zweitresidenz in Belgien selbst, hierunter entfallen sechs Pro-

zent auf die Küste, vier Prozent auf die Ardennen, während sich das Gros über das Land verteilt, wengleich mit erkennbar stärkerem Fokus auf Appartements in Brüssel, Antwerpen und Gent. Nur: Dreiviertel dieser „zusätzlichen“ Wohnsitze dienen nicht der Eigennutzung, sondern sollen Mieteinnahmen generieren. Womit der Begriff Zweitresidenz im Grunde ad absurdum geführt wird.

Außerhalb der Landesgrenzen steht die iberische Halbinsel hoch im Kurs (und hat in der Zwischenzeit den Süden Frankreichs abgelöst). Konkurrenz erhält Spanien - nach wie vor das vorrangige Territorium für eine Residenz „extra muros“ - in der Zwischenzeit von Portugal. Heute investiert genau ein Fünftel der Antragsteller über fünfzig Jahren den Kredit in ein Anwesen im Süden (gegenüber nur zwölf Prozent vor fünf Jahren).

Spitzenposition in Europa: Bei versuchtem „Widerstand“ einer Bank drückt der Interessent einfach eine Tür weiter die Klinke

Ratenbelastung übersteigt nicht selten die Hälfte des Einkommens

Die Erkenntnis dürfte kaum überraschen, sollte dafür aber nicht minder besorgniserregend sein. Aber die private Haushaltsverschuldung zur Rückzahlung eines Kredits ist in den letzten zehn Jahren in unserem Land beträchtlich (manche sagen auch: beängstigend) gestiegen. Nach Erhebungen des jüngsten European Property Index von Deloitte machte die Belastung in besagtem Zeitraum einen Spruch von fünfzig Prozent.

Hieß es früher gängigerweise, eine Kreditbelastung solle auf gar keinen Fall ein Drittel (maximal vierzig Prozent) des

monatlichen Einkommens übersteigen, überspringen die Raten heute zunehmend die Fünfzig-Prozent-Hürde. Eine „Schallmauer“, die selbst bei geringen beruflichen oder persönlichen Erschütterungen ins Wanken geraten kann, wie ein ungenannter Bankfachmann auf Nachfrage zu bedenken gibt.

Selbst wenn seine gut gemeinten Ratschläge bei den Kreditnehmern meist wie an einer Mauer abprallen. Dann holten die Interessenten ganz einfach ein attraktiveres Angebot bei einem anderen Geldinstitut ein, das „mit sol-

chen Überlegungen weniger sensibel umgeht“ (O-Ton).

Wieder mal eine Entwicklung, wo Belgien europaweit die Nase vorn hat. Nur leider eine recht anrüchige Spitzenposition?! Der Grund ist ein doppelter - einerseits die gestiegene Zahl Kreditanträge (dank des großzügigen Entgegenkommens der Banken, die untereinander in einem harten Wettbewerb stehen).

Einen regelrechten Boom registrierte Flandern, wo die An-

tragsteller die Notariate förmlich stürmten. Der Grund: Die neue Regierung hat zum neuen Jahr eine Anpassung respektive Streichung des „geintegrierte woonbonus“ in der bestehenden Form angekündigt.

In Kraft getreten war diese Vorteilsformel am 1. Januar 2016, wird aber nun nach vier Jahren ausgesetzt. Die Folge: Allein in den ersten zwei Wochen des Monats Oktobers gingen bei den Notaren in Flandern mehr als zehntausend Dossiers ein, um noch von den bis Jahresende gültigen Regelungen zu profitieren.



Es gibt derzeit kaum eine Kreditanfrage für den Wohnungsmarkt, die von einem belgischen Geldinstitut abgelehnt wird.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000421194/YE-G

Lontzen

4.500€ (Miete)

Clevere Geschäftsleute aufgepasst: Verkehrstechnisch optimal situierter Halle mit angrenzendem Bürohaus



Objektnr. **1877889**

Nutzfl. m²
930



2000421226/YE-G

Raeren

298.800 €

PEB **B**

Neubau-Reiheneckhaus mit gehobenem Wohnflair und in familienfreundlicher Lage



Objektnr. **1815024**

Grundfl. m²
487

Wohnfl. m²
150

Parkplätze
Garage

S-Zimmer
3

Bäder
1



Nur noch 8 von 38 !



2000421202/YE-G

Kettenis

ab 193.062 €

PEB **B**

Trendige und exklusive Neubauwohnungen vom Penthouse bis zur Gartenwohnung mit Innenparkplatz



Objektnr. **1650516**

Parkplätze
1

Wohnfl. m²
65-118

Heizung
Gas

S-Zimmer
1-3

Bäder
1



2000421235/YE-G

Eupen

850 € (Miete)

PEB **F**

Geschmackvoll, neu renovierte EG-Wohnung in stadtnaher Lage.



Objektnr. **1877171**

Heizung
Öl

Wohnfl. m²
75

Nutzfl. m²
32

S-Zimmer
2

Bäder
1



2000421209/YE-G

Burg-Reuland

125.000 €

PEB **F**

Verwirklichen Sie hier Ihre Träume. Grenznah zu Luxemburg situierte Immobilie zu sanieren



Objektnr. **1862709**

Grundfl. m²
500

Wohnfl. m²
160



2000421254/YE-G

Eupen

291.500 €

PEB **B**

Genießen Sie in Ihrer Neubauwohnung moderne Architektur in einer ruhigen, zentralen Umgebung im Herzen Eupens.



Objektnr. **1871260**

Wohnfl. m²
100

Heizung
Gas

S-Zimmer
2

Bäder
1



2000421218/YE-G

Walhorn

314.900 €

PEB **B**

Doppelhaushälften und Einfamilienhaus inklusive Fernblick und Wohlfühlgarantie.



Objektnr. **1814971**

Grundfl. m²
380

Wohnfl. m²
125

Heizung
Gas

S-Zimmer
3

Bäder
1



2000421264/YE-G

Malmedy

275.000 €

PEB **B**

Zeitgenössisches wohnen für Familien! 5 Neubau-EFH in hochwertiger Vollausstattung



Objektnr. **1875027**

Parkplätze
2

Wohnfl. m²
120-148

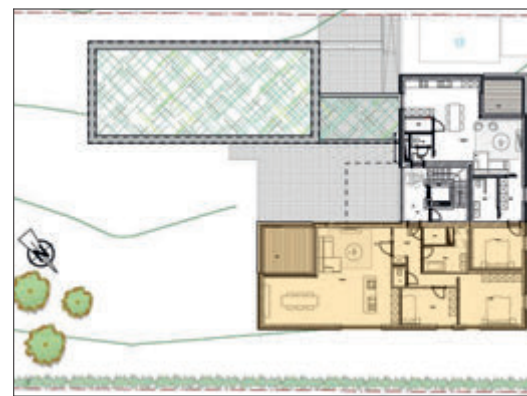
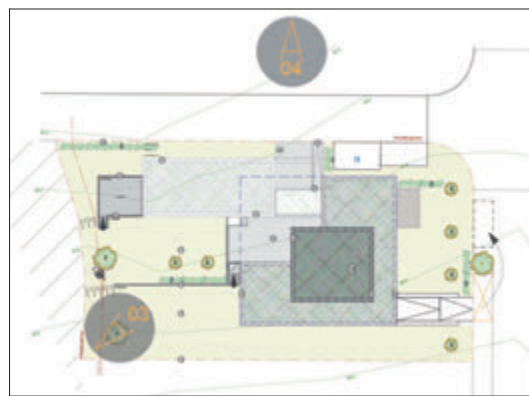
Heizung
Gas

S-Zimmer
2-4

Bäder
1-2

Architektonische Kühnheit im Dienste individueller Qualität

Zwar muss sich der potenzielle Käufer noch einige Zeit gedulden, ehe er sein Appartement in der Residenz „Auf der Roll“ in Eupen beziehen kann, jedoch wird er durch eine ruhige, begrünte Lage und einen einmaligen architektonischen Entwurf „entschädigt“. Denn die Residenz in Stadtnähe und doch zugleich in naturnahem Ambiente besticht durch konzeptionelle Kühnheit, hohe Energieeffizienz und wohnliche Individualität. Nur wenige Blicke genügen, um in den Plänen und Skizzen des Architekturateliers Mario Palm in St.Vith die weitere optisch-bauliche Aufwertung in diesem Viertel zu erahnen. Aus Blickwinkel des Bauherrn Home Design & Consulting mit Sitz in Welkenraedt spricht aus dem Vorhaben unbestritten die untrügliche Sensibilität für eine zukunftsorientierte Wohnkultur, umgesetzt mit dem kreativen Gespür für architektonische Kniffe im Dienste eines harmonischen Ganzen. Stilistisch und atmosphärisch in diesem Falle eine eckige und keine runde Sache, in einer trefflichen Symbiose von Tradition (etwa durch die schlanken säulenähnlichen Abgrenzungen an den Dachterrassen) und Modernität (vor allem dank der suggerierten Raumtiefe durch die teilversetzte Anordnung der Wohnkuben).



LAGE

Allein schon die Lage ist jeden Quadratmeter wert - in zugleich bester Anbindung zum Stadtzentrum mit seinem umfassenden Dienstleistungsangebot (Verwaltungen, Geschäfte, Schulen, Sozialeinrichtungen, Freizeit...) und dennoch in ruhiger Lage am Stadtrand, quasi im „Grüngürtel“, im Dreieck zwischen Schönefelder Weg, Nispert und Ostpark. Eingebettet ist die künftige Residenz „Auf der Roll“ in ein offenes, naturbelassenes Umfeld - das u.a. auch von den bewachsenen Flachdächern gespiegelt wird (mit einem vorgefertigten und eingesäten Vegetationsteppich mit langsamem Wachstum, das nur sehr geringen Unterhalt erforderlich macht).

BESCHAFFENHEIT

Insgesamt wird die Residenz „Auf der Roll“ sechs Appartements beherbergen, verteilt auf drei Geschosse (Parterre, Obergeschoss und Penthouse), aber zugleich auf einen dreigeteilten Komplex, der durch seine ebenso ungewöhnliche wie schneidige kubusförmige Grundidee besticht. Eine Linearität in der Horizontalen wie Vertikalen, die noch durch die schmalen Fenster und die unterschiedlichen Materialien unterstrichen wird. Ein gestalterischer Mix, der ganz im Dienste der gestalterischen Expressivität steht - und vor allem jeder baulichen Langeweile entgegenwirkt. Hier hat sichtbar der Drang zu Individualität die Hand des Architekten geführt.

SKIZZIERUNG

Angeboten wird von Immo Nyssen (vom Bauherrn als bewährter und in der Region bestens vernetzter Promotor mit Vermarktung und Verkauf betraut) ein Appartement im Obergeschoss, mit 110 Quadratmetern das zweitgrößte der Residenz, zuzüglich Dachterrasse von 12 Quadratmetern (mit Zugang vom weitläufigen, offenen Wohnraum mit integrierter Küche und weitem Ausblick). Zwei Schlafzimmer plus Bad und Toilette komplettieren das Angebot. Zudem hat der künftige Bewohner optional Zugriff auf einen Fahrzeugabstellplatz in der Tiefgarage im Untergeschoss. Das gesamte Appartement verfügt über Bodenheizung, gespeist durch Stadtgasheizung.

PREIS

Die Preisgestaltung ergibt sich allein schon durch die beachtliche Fläche und die attraktive Einbettung. Bei den veranschlagten 311.000 € handelt es sich, wohlgermerkt, um den reinen Erstherstellungspreis, zuzüglich Nebenkosten und Mehrwertsteuer. Ein Garagenplatz, sofern gewünscht, würde nochmals mit 20.570 € (inklusive Mehrwertsteuer) zu Buche schlagen. Zugleich steht der Preis für eine ausgewiesene architektonische Exklusivität, den Einsatz hochwertiger Materialien und eine qualitativ bekannte und bewährte Ausführung ausschließlich durch ostbelgische Handwerksunternehmen. Bezugsfertig wird das Anwesen im Laufe des kommenden Jahres sein.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Auf der Roll 55-5, 4700 Eupen
ART: Neue Residenz mit sechs Wohneinheiten
BAUJAHR: 2019-2020
GRUNDSTÜCK: Keine Angaben
WOHNFLÄCHE: 110 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [APPARTEMENT]: 4 Quadratmeter [plus Remise im Keller]
ZIMMER: Fünf

SCHLAFZIMMER: Zwei
BADEZIMMER: Eins
GARAGE: Im Untergeschoss - Fahrzeugstellplatz optional
DACHTERRASSE / BALKON: 12 Quadratmeter
HEIZUNG: Gas
PREIS: 310.000 € [zuzüglich Kosten]
KONTAKT: www.nyssen.be

„Unter die Lupe“ nimmt das GrenzEcho auf seinen IMMO-Seiten stets ein Objekt, das im Anzeigenteil der Printausgabe und des Onlineportals angeboten wird. Die Charakterisierung betrifft Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber durchaus abgewandelt 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 architektonisch reizvolle Residenz in Eupen-Nispert. Text: nemo.presse / Fotos: Agentur

nyssen
Immo

Immo Nyssen
 c/o Dany Radermecker
 Village 5 - Henri-Chapelle
 4840 WELKENRAEDT
 +32 (0)87 88.16.16
 info@nyssen.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



2000421946/MC-G

087 / 56 09 22
IMMOGE
www.immoge.com

Eupen

320.000 € PEB A

NEUBAUWOHNUNG
3 Schlafz, Terrasse, 125m²,
Aufzug, 3. Etage

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

Objektnr. **1726556**

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an **immo@grenzecho.net**

2000422008/YE-G

pierre nature
créateur de valeurs

Malmedy

35.000€

Baugrundstück von 635
m² für 3-Fassadenhaus in
Malmedy zu verkaufen

Grundfl. m² **635**

Objektnr. **1873544**

2000421938/MC-G

4 VON 5 VERKAUFT

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

Eupen

225.879 € PEB A

Ihr neues Zuhause
wald- und stadtnah
Gr. Terrasse mit Privatgarten

Wohnfl. m² **87** | Carport **1** | S-Zimmer **2** | Bäder **1**

Objektnr. **1630319**

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

GERRÜDER **STEFFENS** GMBH
Bohnholzstrasse 90-4726 HERGENRÄTH-SELMS
50428 HERGENRÄTH-SELMS

2000421932/MC-G

Hergenrath

243.500 € PEB B

NEUBAUPROJEKT –
Doppelhaushälfte in
attraktiver Lage – Los 1

Wohnfl. m² **107** | Grundfl. m² **302** | Bäder **1** | S-Zimmer **3** | Fußboden-Heizung

Objektnr. **1874561**

2000492992/SR-G

immo.
REGION AACHEN

Raeren

365.000 € PEB E

Gepflegtes Einfamilienhaus
mit drei großen Garagen
und einem Wintergarten an
der Grenze zu Roetgen

Grundfl. m² **673** | Wohnfl. m² **175** | Heizung **Gas** | Bäder **1** | Baujahr **1910**

Objektnr. **1873111**

Mehr Infos & Fotos zu einem Objekt gefällig?

Alle Objekte auf diesen Seiten sind mit einem QR-Code (schwarzes Schachbrett) versehen. Dies ermöglicht Ihnen, mehr über ein Objekt auf unserer Internetseite www.grenzecho.net/immo zu erfahren.

Immo QR-Codes scannen, so funktioniert's:

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.