

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Büllingen 138.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/28 02 43

Wohnhaus in Büllingen zu kaufen!

PEB D

| | | | | |
|-------------|------------|-------|----------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Bäder | S-Zimmer | Heizung |
| 250 | 297 | 1 | 6 | Öl |

2000589399/MC-G

Burg-Reuland 235.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/28 02 43

Haus/Wirtschaft zu verkaufen in Espeler

PEB E

| | | | | |
|------------|----------|-------|---------|-------------|
| Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung | Renov. Jahr |
| 358 | 4 | 1 | Öl | 2000 |

2000589511/MC-G

Amel 375.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/28 02 43

Wohnhaus mit Halle in Amel zu verkaufen

PEB E

| | | | | |
|-------------|------------|----------|-------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung |
| 1800 | 104 | 5 | 1 | Öl |

2000589563/MC-G

Burg-Reuland 55.700€ / 60.500€

home & office building Belgium
Tel. 080/28 02 43

Baugrundstücke in Grüfflingen zu kaufen

| | |
|---------------|-----------------|
| Grundstück 1 | Grundstück 2 |
| 977m² 55.700€ | 1.061m² 60.500€ |

1888641

2000589429/MC-G

Büllingen 170.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/28 02 43

Große Gewerbehalle zu verkaufen in Büllingen

| | | | |
|------------|------------|-------|----------|
| Atelier m² | Lagerh. m² | Küche | Showroom |
| 690 | 118 | 1 | 1 |

1886893

2000589585/MC-G

Hellenthal 145.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/28 02 43

Haus in D-53940 Losheim/Hellenthal zu verkaufen

| | | | |
|-------------|----------|-------|---------|
| Grundfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung |
| 855 | 6 | 2 | Öl |

1887190

2000589603/MC-G

Burg-Reuland 320.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/28 02 43

Wohnimmobilie mit 3 Einheiten in Burg-Reuland zu verkaufen!

PEB D

| | | | | |
|------------|----------|-------|-------------|------------|
| Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Renov. Jahr | Heizung |
| 228 | 5 | 4 | 2015 | Holzpellet |

1887379

2000589455/MC-G

Büllingen 149.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/28 02 43

Charmantes Wohnhaus im Herzen von Manderfeld zu kaufen!

PEB F

| | | | | |
|-------------|------------|----------|---------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Heizung | Baujahr |
| 180 | 160 | 3 | Öl | 1946 |

1887300

2000589477/MC-G

Montzen Ab 195.000€

Etienne Piron
Pour bâtisseur exigeant
Tel. 087/68 60 20

Residenz mit 8 Wohnungen, wenige hundert Meter vom Zentrum entfernt, in ländlicher Umgebung.

| | | | |
|-----------|----------|-------|---------|
| Wohnl. m² | S-Zimmer | Bäder | Baujahr |
| 95-155 | 1-3 | 1 | 2020 |

1888777

2000587323/MC-G

2000384790/SR-G

nyssen
Immo

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

**IHR IMMOBILIENPORTAL
FÜR DIE EUREGIO AUF**

GRENZECHO

IMMOBILIEN

**GRENZLAND
IMMO**

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

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Lontzen 2.800€ zur Miete

Die optimale Kombination von Geschäftsfläche und Lagerhalle in bester verkehrstechnischer Lage. OPTION: Halle und Geschäft können separat für je 1.400 € angemietet werden.

Nutzfl. m² **900** | Parkpl. **Aussen** | Heizung **Öl**

1889854

Eupen 349.000€

Das perfekte großflächige Familien - Stadteckhaus in schöner, ruhig gelegener, zentraler Gasse Eupens.

Grundfl. m² **124** | Wohnfl. m² **195** | Heizung **Gas** | S-Zimmer **5** | Bäder **2**

1884351

Eupen 549.000€

Luxus und Komfort in jeder Hinsicht! Villa mit Außenpool, parkähnlichem Garten und Wellnessbad.

Grundfl. m² **2400** | Wohnfl. m² **200** | Heizung **Öl** | S-Zimmer **3** | Bäder **2**

1886077

Baelen 298.000€

Attraktives Wohnen nur ein Katzensprung von Eupen! Viel Platz und Komfort für die ganze Familie!

Wohnfl. m² **135** | Grundfl. m² **557** | Heizung **Gas** | S-Zimmer **3** | Bäder **1**

1661776

Eupen 1.200€ Miete

145 m² ideale und barrierefreie Büro- oder Ausstellungsfläche

Nutzfl. m² **145**

1888421

Plombières 35.000€ / 24.500€

Bauland mit Blick in die wunderbar grüne Natur in perfekter Lage

Los 6. **461m² 35.000€** | Los 7. **322m² 24.500€**

1890613

Eupen 129.000€

Charmantes, ehemaliges, zu renovierendes Bauernhaus in unmittelbarer Verbindung zum Zentrum.

Nutzfl. m² **55** | Wohnfl. m² **120** | Heizung **Gas** | S-Zimmer **3** | Bäder **1**

1876385

Lontzen 850 € zur Miete

Top modernes, großflächiges Apartment, beste Anbindung an Autobahn und Bequemlichkeiten..

Nutzfl. m² **8** | Wohnfl. m² **105** | Heizung **Gas** | S-Zimmer **3** | Bäder **1**

1879886

Hauset 198.000€

Charmante Dachgeschosswohnung

Wohnfl. m² **83** | Nutzfl. m² **35** | S-Zimmer **1** | Bäder **1** | Heizung **Strom**

1890917

Welkenraedt 159.000€

Reihenhaus in Welkenraedt

Grundfl. m² **185** | Wohnfl. m² **125** | S-Zimmer **4** | Bäder **1** | Heizung **Gas**

1886655

Eupen 279.000€

Geräumige Duplexwohnung in der Residenz Nikolausfeld

Wohnfl. m² **125** | S-Zimmer **3** | Bäder **2** | Parkplätze **1** | Heizung **Gas**

1889859

Heusy Preis auf Anfrage

Stadtpalais auf sonnigem Parkgrundstück in Heusy (Verviers)

Grundfl. m² **2330** | Wohnfl. m² **480** | S-Zimmer **4** | Heizung **Gas** | Baujahr **1890**

1890627

Batibouw: Nach sechzig Jahren einige angestaubte Muster konsequent aufgebrochen

Relaunch dient der Kundennähe

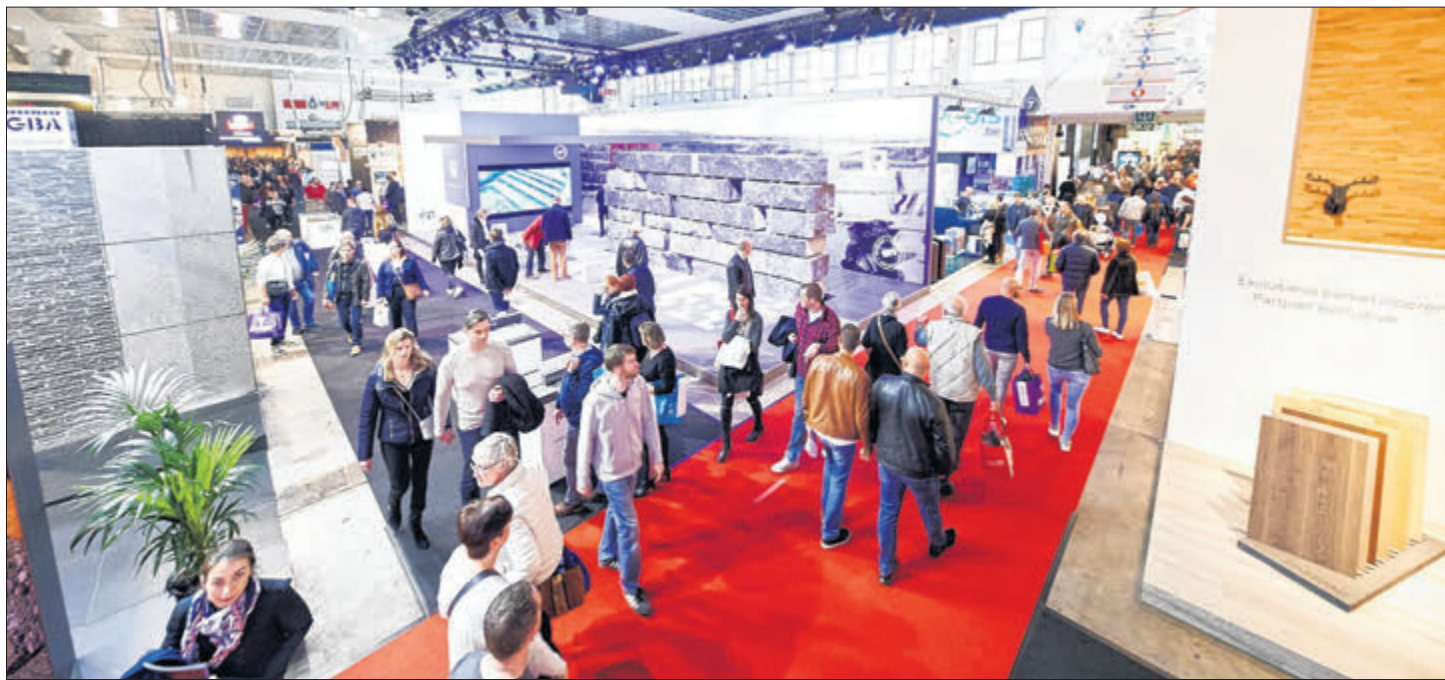
Der Abwärtstrend scheint gestoppt... Jedenfalls melden die Organisatoren von Batibouw gegenüber dem Vorjahr ein Plus von knapp vier Prozent bei den Ausstellern. Zweifellos ein wichtiges Signal, nachdem die Zahl in den letzten drei Jahren beständig rückläufig war.

VON NORBERT MEYERS

Ein Grund für diese Trendwende liegt in der neuen Konzeption der Expo, die in diesem Jahr bewusst unter dem Label „2.0“ firmiert. In der Tat hat sich Batibouw teils neu erfunden - allein schon zeitlich. Denn statt ansonsten mit zwei „Profi“-Tagen zu starten, ist die Ausstellung nunmehr ab dem ersten Tag für alle Besucher zugänglich. Was zugleich bedeutet, dass die Expo um zwei auf nur noch neun Tage verkürzt wurde.

Profi muss dem Laien den Vortritt lassen

Konkret: Batibouw startet an diesem 29. Februar, dem Schalttag, umgehend ins Wochenende - und dürfte zum Abschluss der Ferienwoche einen ersten Run verzeichnen.



Die Expo Batibouw ist seit sechs Jahrzehnten eines der wichtigsten Leistungsbarometer für eine Branche, die konjunkturell zunehmend auch von „äußeren“ Einflüssen abhängig ist und sich in einzelnen Segmenten sogar teils neu erfinden muss. Fotos: Batibouw

Freilich müssen sich die Besucher dieses Jahr zunächst einmal auf veränderte „Laufwege“ einstellen, da das interne Konzept der Ausstellung überdacht und teils umgekrempelt wurde.

Wenngleich zum „thematischen“ Vorteil des Besuchers, der sich nun an thematischen Zonen orientieren und seine begrenzte Zeit in den Brüsseler Messehallen effektiver nutzen kann (hierunter u.a. die Stichworte Außenschreinerei, Heizung und Energie oder

alles rund um das Segment Renovierung). Zum neuen buchernen Service zählt ebenfalls vor Palais 5 eine so genannte „zone conseils“, wo Besucher während fünfzehn Minuten ganz konkrete Fragen zur Renovierung an Fachleute wie Notare oder Architekten stellen können.

Kurzum: Der Veranstalter, das Unternehmen FISA, richtet die strukturellen Abläufe mit dem Konzept „2.0“ deutlich stärker an den Interessen des Laien denn des Profis aus.



HINTERGRUND

Gratis Zugang zur „Rushhour“

Die Öffnungszeiten bei Batibouw sind in diesem Jahr erkennbar stärker an den Bedürfnissen des Besuchers orientiert als noch in der Vergangenheit. Gerade der Andrang nach Büroschluss soll besser kanalisiert werden (auch in Umgehung der zur „Rushhour“ befürchteten Staus um und am Messelände). So ist die Expo unter der Woche von 12 bis 20.30 Uhr zugänglich (plus am Donnerstag, 5. März, bis 22.30 Uhr), am Wochenende weiterhin von 10 bis 18.30 Uhr. Zugleich offeriert Batibouw mittels der Aktion „Afterwork“ einen kostenfreien Zugang an den vier Wochentagen Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag ab 16 Uhr - via ein Ticket, das der Besucher vorab durch eine Registrierung im Internet „erstehen“ kann (www.batibouw.com). Überhaupt ist der Erwerb eines regulären Online-Tickets um 1,50 € günstiger als an der Tageskasse (13,50 € gegenüber 15,00 €). Bleibt die Frage, ob diese Initiativen umgehend greifen und vor allem die Stoßzeiten ein wenig entkrampfen. Und ob erneut über eine Viertelmillion Besucher den Weg zu den Messehallen auf dem Heysel-Plateau finden. Zum Vergleich: Im Vorjahr lösten zum Jubiläum 257.000 Gäste ein Ticket bei Batibouw.



Nach wie vor beeindruckt Batibouw durch äußerst attraktive, teils überdimensionierte Stände, die anders als früher auf luftiges Design und zwanglose Interaktivität setzen.

Green Building: Der Bauherr kommt an der Ökologie nicht vorbei

Nachhaltigkeit durch Intelligenz

Besondere Aufmerksamkeit gilt bei Batibouw (die im Vorjahr ihre sechzigste Auflage erlebte) der Ökologie in den Segmenten Bauen und Wohnen, namentlich unter dem Leitgedanken „Green Building“, der eine Vielzahl an konkreten Maßnahmen und Initiativen im Bereich Nachhaltigkeit präsentiert - unter Berücksichtigung einer höchstmöglichen Qualität und Langlebigkeit.

Ein weiteres Thema lautet „Smart Heating and Cooling“ - festgemacht an der Frage, wie sich ein Haus oder eine Wohnung bei Bau oder bei Renovierung intelligent aufheizen und abkühlen lässt. Der Fokus liegt hierbei auf Wärmepumpen, die bei optimaler Handhabung zugleich ein ökologisches Ambiente schaffen und eine beachtliche Energieersparnis garantieren.

Und dann wäre da noch das Stichwort „Small is Beautiful“,

das bei Bädern und Küchen veränderte Maßstäbe anlegt. Hin zu einer neuen Überschaubarkeit, nachdem der Trend lange Zeit dahin ging, gerade bei Neubauten beiden Räumen eine übertrieben große Dimension zu geben.

Nun jedoch setzen Planer offenbar verstärkt auf Reduktion, heißt: Konzentration auf das Wesentliche, ohne übersteigerten räumlichen Schnickschnack, stattdessen vor allem funktionell, teils sogar minimalistisch - in einem eher schlanken Ambiente.

Selbst wenn die Organisatoren die Expo in diesem Jahr um zwei Tage gekürzt und die so genannten „professional days“ gekippt haben, sollen die Profis keineswegs zu kurz kommen. Statt der Auftakttage (die offenbar in den letzten Jahren einen hohen Abnutzungseffekt kannten) bietet Batibouw nun drei punktuelle

Events rund um ein aktuelles Thema. „Finishing“, „Probuild“ und „Installpro“ adressieren sich an unterschiedliche Berufssparten, die hier im fachkundigen Austausch mit Anbietern über die letzten Innovationen austauschen können oder unter Kollegen passende Ansprechpartner zum Fachsimpeln finden.

Fazit: FISA als Ausrichter geht ganz bewusst neue Wege, bricht alte, teils angestaubte Muster auf, wirft gar langjährige Traditionen über Bord, setzt stattdessen verstärkt auf Interaktivität und richtet die Expo gezielter an den Erwartungen des Konsumenten aus, der vor allem dank Internet heute ungleich umfassender informiert ist als noch vor ein, zwei Jahrzehnten. Eine Formel, die von Mut zeugt und zugleich Aufbruchstimmung für eine ganze Branche signalisieren soll.

Energieeffizienz: Rund drei Viertel des bestehenden Wohnraums in unserem Land ist älter als dreißig Jahre

Altbauten drücken in Belgien weiterhin stark auf das Klima

In Zeiten von „Fridays for Future“ die sensible Balance zu finden zwischen Ökologie und Ökonomie, ist keine kleine Herausforderung. Auch oder gerade „am Bau“. Weshalb der Batibouw-Schildkröte, die eh schon von Natur aus ihr Haus mit respektive auf sich trägt, derzeit alles nur Erdenkliche draufgepackt wird, was auch nur im Entferntesten mit Wohnraum und Klimawandel zu tun hat.

In diesem Sinne wird die größte und zugleich wichtigste Bühne für die Baubranche in Belgien alle Jahre wieder zur nachdrücklichen Standortbestimmung für ein Marktsegment, das in der Zwischenzeit

auch „klimatisch“ in den Fokus gerückt und in die Kritik geraten ist.

Zugegeben: Der Belgier dürfte sich schwerlich von „une brique dans le ventre“ verabschieden. Nur: Wie sehen die möglichen Bau-, Lebens- und Wohnformen der Zukunft aus? Auch und gerade in einem Land wie Belgien, wo der Großteil der bestehenden Bausubstanz nach wie vor deutlich heutigen Standards in Sachen Energieeffizienz hinterherhinkt.

Immerhin sind rund drei Viertel des Wohnraums zwischen Eupen und Ostende älter als dreißig Jahre. Eine Zeit bis circa Mitte der achtziger

Jahre, als der Begriff Energieeffizienz erst gerade Einlass in den Duden gefunden hatte. Weshalb Batibouw auch Impulse setzen möchte - allein schon um nach und nach den immensen Rückstand gegenüber unseren Nachbarländern abzarbeiten.

Inspiration hat sich die Expo auch noch in einem anderen Bereich auf die Fahnen geschrieben. In Palais 4 erwartet die Besucher eine „Inspiration Zone“ mit vier verschiedenen Wohnmodellen oder -stilen. Konkret: Jede Wohnform hat ihre eigene Identität, Geschmack und Farben inklusiv. Ob Studio in stringentem, teils unterkühltem Schwarz-

Weiß, Einzimmerappartement in warmen, harmonischen Naturmaterialien, Zweizimmerappartement in eher schlichter Ausstattung, dafür aber mit kuscheliger Atmosphäre („cosy“) oder zuletzt Einfamilienhaus mit dunklem Nussholz in Kombi mit hellem Grau oder Grün.

Vier Wohn„angebote“, gruppiert um einen gemeinsamen Garten, der für das „Kollektiv“ steht, zu dem sich die Bewohner ungeachtet ihrer unterschiedlichen Philosophie zusammenfinden können. Und in ihrer individuellen Inspiration von den Vorzügen der Wohnkultur des Nachbarn profitieren.



Individuelle Wohnkultur findet heute auch erkennbar ihren Niederschlag in der Gestaltung des hauseigenen „open air“.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Hergenrath 172.000€

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Schöne Wohnung im 1. Stock eines 2 Parteien Hauses

PEB F

| | | | | |
|------------|------------|----------|-------|---------|
| Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung |
| 83 | 90 | 2 | 1 | Gas |

1889949

2000588994/MC-G

Eupen 259.000€

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Schöne und moderne Wohnung in Kettenis

PEB B

| | | | | |
|------------|------------|----------|-------|---------|
| Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung |
| 90 | 121,7 | 3 | 1 | Gas |

1885766

2000589007/MC-G

Kelmis 239.000€

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Schönes ebenerdiges Einfamilienhaus im Bungalowstil

PEB G

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Heizung |
| 458 | 100 | 183,3 | 2 | Gas |

1885610

2000589020/MC-G

Hergenrath 345.000€

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Schönes Einfamilienhaus in toller Lage

PEB D

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Heizung |
| 574 | 224 | 300,9 | 5 | Öl |

1885125

2000589034/MC-G

Gemmenich 136.000€

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

NEUER PREIS!! Bungalow 105 Parc des Trois Frontières

PEB C

| | | | | |
|-------------|------------|----------|-------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung |
| 292 | 70 | 2 | 1 | Öl |

1841043

2000589075/MC-G

Gemmenich 225.000€

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Haus mit Grundstück und vielen Möglichkeiten

PEB F

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Heizung |
| 490 | 356,4 | 549,7 | 5 | Gas |

1829282

2000589091/MC-G

Moresnet exkl. Nebenkosten 255.470€

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Neues halbfreistehendes Haus (Schlüsselfertig) mit tollem Panoramablick!

PEB B

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Heizung |
| 393 | 121 | 153 | 3 | Gas |

1739559

2000589106/MC-G

Montzen exkl. Nebenkosten 145.000€

C.I.T.F.
Tel. 087/78 50 78

Wohnung im 2. Stock (1 Schlafzimmer) in einem geplanten Neubau

PEB B

| | | | | |
|------------|------------|----------|-------|---------|
| Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung |
| 50,43 | 54,05 | 1 | 1 | Gas |

1869549

2000589127/MC-G

Raeren 310.000€

IMMOGE
Tel. 087/56 09 22

Exzellente zentrale Lage Immobilie mit 2 Wohnhäuser, Garage und anliegendes Baugrundstück

PEB G F

| | | | |
|-------------|----------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Heizung | S-Zimmer | Bäder |
| 454 | Nachstr. | 5 | 2 |

1890901

2000588905/CH-G

Eupen 925€ Miete

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

Modernes Wohnen in familienfreundlicher Lage. Gr. Garage und Keller: 44 m²

PEB B

| | | | | |
|---------|------------|------|----------|-------|
| Heizung | Wohnfl. m² | Büro | S-Zimmer | Bäder |
| Gas | 120 | 1 | 3 | 1 |

1885261

2000588878/CH-G

Weismes 469.000€

IMMO
WWW.T-IMMO.BE
Tel. +32 478/39 67 49

Sehr schönes und solides Haus im Naherholungsgebiet der Eifel

PEB C

| | | | | |
|-------------|------------|---------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Baujahr | S-Zimmer | Bäder |
| 2041 | 212 | 1988 | 5 | 1 |

1863650

2000588921/CH-G

Weismes 54.500€

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

Parzelle für ein 4-Fassadenhaus, frei von Bauunternehmer, kein Bauzwang

| |
|-------------|
| Grundfl. m² |
| 1085 |

1631435

2000588909/CH-G

Schlanke Residenz bietet ungeahnt viel Wohnraum

Es ist der erste Teil eines baulichen „Doppelpacks“, der sich attraktiv in die Landschaft einpasst. Derzeit sieht die erste Residenz in Montzen unter Verantwortung des Bauunternehmens Etienne Piron ihrer Fertigstellung entgegen. Und besticht durch eine angenehme bauliche Luftigkeit in der Architektur, u.a. durch den „Aufbruch“ der Front durch einen farblich abgesetzten Vorbau, der das Treppenhaus aufnimmt. Zugleich versteckt sich hinter den vorderen Mauern deutlich mehr Wohnraum als auf den ersten Blick vermutet. Der Grund liegt in der architektonischen Anlage des Untergeschosses unterhalb des Straßenniveaus, wo drei Wohnungen angesiedelt sind (hierunter eine als flacher Anbau zum Garten hin). Auf solche Weise ist die bauliche Wucht der Residenz spürbar aufgebrochen, bietet das Gebäude von vorne eine rundum schlanke, niedrige Fassade. Dass aus diesem Grund kein regulärer Keller angelegt werden konnte, wird durch die Einrichtung von ausreichendem Stau- und Lagerraum in den Appartements kompensiert. Für die hochwertige Ausführung steht der Bauherr in seiner Funktion als Bauunternehmen. Die energetischen Standards erfüllt eine Wärmepumpe, die eine Fußbodenheizung „füttert“.



LAGE

Die Lage in der Gemeinde Bleyberg ist im doppelten Sinne interessant - einerseits durch die zentrumsnahe Situierung in Montzen (entlang der ruhigen Straße nach Moresnet), andererseits durch die schnelle verkehrstechnische Anbindung an das überregionale Straßennetz (zur Regionalstraße 3 und darüber hinaus zur Autobahn E40). Auch liegt das breit gefächerte Dienstleistungsangebot im Ort selbst in teils fußläufiger Reichweite. Zudem besticht die Gemeinde durch eine attraktive Landschaft zwischen Herver Land und Dreiländereck, mit zahlreichen Wandermöglichkeiten. Und die unmittelbare Umgebung in der Rue Gustave Demoulin ist noch nicht zugebaut.

BESCHAFFENHEIT

In wenigen Monaten ist die erste von zwei Residenzen fertiggestellt, bietet Raum für acht Appartements (von denen zwei veräußert sind). Das Gebäude gefällt durch seinen Mix aus traditionellen Materialien und moderner Architektur. Während im Erd- und Obergeschoss je zwei Wohnungen Platz finden, sind im Untergeschoss - das zur Rückseite hin unterhalb des Straßenniveaus liegt - drei Appartements angesiedelt. Das ausgebaute Dachgeschoss beherbergt eine Wohnung mit drei Zimmern und einem großen Living. Alle Appartements verfügen über einen Wasch- und einen Stauraum (in unterschiedlicher Größe, als Ausgleich für den nicht vorhandenen Keller).

SKIZZIERUNG

Im Angebot sind aktuell in der Residenz Nummer 54 sechs Appartements (eines mit drei Zimmern), mit einer Größe zwischen 95 und 155 Quadratmetern. Ebenfalls verfügen alle Wohnungen über eine Terrasse respektive einen Balkon (je nach architektonischer Anordnung zwischen 8 und 33 Quadratmetern). Die Ausführung ist hochwertig, mit Steinfliesen im Wohnbereich und Parkett in den Schlafzimmern. Neben dem Treppenhaus, das nach vorne ausgebaut ist, gibt es zentral einen Aufzug. Für die Küchenzeile liegt ein griffiges Konzept vor, das aber durchaus auch individuell angepasst werden kann. Mangels einer Garage gibt es entlang der gesamten Front Stellplätze.

PREIS

Die Preisgestaltung reicht von 195.000 bis 265.000 €, abhängig von Größe und Lage des jeweiligen Appartements (Preise ohne Mehrwertsteuer und Kosten). Der Preis definiert sich - neben der Situierung - namentlich über die qualitative Ausführung durch Etienne Piron mit Sitz in Aubel. Ein Bauherr, der als Fachunternehmen seit über dreißig Jahren in der Wallonie einen hervorragenden Ruf genießt und der im Segment Immobilien nicht nur auf eine lange Erfahrung verweisen kann, sondern ebenfalls durch eine stets interessante und angepasste Architektur besticht. Nicht zuletzt der Einsatz bewährter Materialien sollte Anreiz für einen Käufer sein.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Rue Gustave Dumoulin 54, Montzen, 4850 Bleyberg
ART: Residenz im modernen Materialmix
BAUJAHR: 2019-20
GRUNDSTÜCK: 2350 Quadratmeter [für beide Gebäude]
WOHNFLÄCHE: 95 bis 155 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE: 9 bis 16 Quadratmeter
ZIMMER: Vier bis fünf
SCHLAFZIMMER: Zwei bis drei

BADEZIMMER: Eins
TERRASSE: Unter- und Erdgeschoss [20 bis 33 Quadratmeter]
BALKON: Ober- und Dachgeschoss [8 Quadratmeter]
GARTEN: Durchweg naturbelassen [mit Hecken und Hochbäumen]
GARAGE: Keine - Stellplätze entlang der Straßenfront
HEIZUNG: Wärmepumpe [Fußbodenheizung]
PREIS: 195.000 bis 265.000 €
KONTAKT: www.etiennepiron.be/fr/immobilier-premium

„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 bald bezugsfertige Residenz in Montzen. Text: nemo.presse / Fotos: Agentur

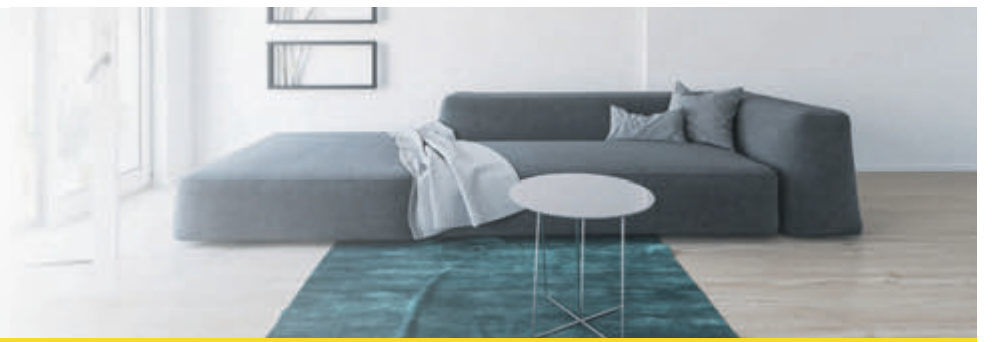
 **Etienne Piron**
Pour bâtisseur exigeant

Etienne Piron - c/o Louis Piron
Rue de la Fontaine 3
4880 AUBEL
+32 (0)87 68 60 20
www.etiennepiron.be
pironlouis@etiennepiron.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Montzen 135.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Gemütliches Haus mit Garten in zentraler Dorflage

PE&B G

| | | | | |
|-------------|------------|---------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Heizung | S-Zimmer | Bäder |
| 190 | 95 | Öl | 2 | 1 |

2000586994/CH-G [1890746](#)

Eynatten 349.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Wohnungen in strategisch guter Lage

PE&B B

| | | | | |
|-------------|------------|---------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Baujahr | S-Zimmer | Bäder |
| 969 | 200 | 2001 | 4 | 2 |

2000587260/CH-G [1890829](#)

Raeren 390.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Zu renovierendes historisches Gebäude mit mehreren ausbaubaren Flächen

PE&B B

| | | | | |
|-------------|------------|---------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Baujahr | S-Zimmer | Bäder |
| 1000 | 150 | 1641 | 4 | 2 |

2000587274/CH-G [1890815](#)

Hombourg 790.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Wunderschöne Villa mit einmaligem Panoramablick und Schwimmbad

PE&B C

| | | | | |
|-------------|------------|---------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Heizung | S-Zimmer | Bäder |
| 3900 | 475 | Öl | 5 | 3 |

2000587018/CH-G [1842389](#)

Kettens 355.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Hübsche Villa mit zukunftsorientierten Technologien in angenehmen Wohnviertel

PE&B A

| | | | | |
|-------------|------------|---------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Baujahr | S-Zimmer | Bäder |
| 625 | 150 | 2005 | 8 | 1 |

2000587293/CH-G [1890843](#)

Eupen 330.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Geschäftshaus in guter Lage mit vielen Nutzungsmöglichkeiten.

PE&B B

| | | | | |
|-------------|---------|---------|----------------|----------------------|
| Grundfl. m² | Baujahr | Heizung | Große Terrasse | Seitlicher Parkplatz |
| 900 | 1951 | Gas | | |

2000587308/CH-G [1749922](#)

Kelmis 269.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Geräumiger Bungalow mit 3 Schlafzimmern

PE&B D

| | | | | |
|-------------|------------|---------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Heizung | S-Zimmer | Bäder |
| 799 | 155 | Öl | 3 | 1 |

2000587195/CH-G [1890732](#)

Hergenrath 169.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Zu renovierender Bungalow von guter Struktur

PE&B G

| | | | | |
|-------------|------------|---------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Heizung | S-Zimmer | Bäder |
| 450 | 100 | Öl | 3 | 1 |

2000587217/CH-G [1890857](#)

Kelmis 294.300€

GRENZLAND IMMO
Tel. 087/85 06 33

Neubauprojekt 2020 ! Schicke Doppelhaushälfte in ruhiger Lage in Kelmis

PE&B B

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Heizung |
| 382 | 145 | 13 | 3 | Gas |

2000587366/MC-G [1886046](#)

Hergenrath 243.500€

HERGENRATHER EIGENBAU
STEFFENS
Tel. 087/65 70 00

Neubauprojekt - Doppelhaushälfte in attraktiver Lage - Los 1.

PE&B B

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

2000587385/MC-G [1874561](#)

Eupen 569.000 €

IMMOBILIENKONTO
2020

Exklusives, gehoben ausgestattetes EFH – beste Lage Eynatten – mit zusätzlichem Bauland ca. 420m²!

PE&B B

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| 825 | 188 | 108 | 4 | 2 |

2000587382/CH-G [1884734](#)

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net