

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Lanzerath** 175.000 €

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

Wohnhaus mit ehemaliger Stallung und Bering in Lanzerath/Büllingen zu verkaufen!

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
1760	204	Öl & Holz	5	2

1897693

**Oudler** 168.000 €

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

Haus mit 3 Wohneinheiten in Oudler!

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
310	364	Öl	8	3

1897946

**Deidenberg** 295.000 €

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

Café mit Saal, Kegelbahn und Wohnung in Deidenberg zu verkaufen.

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	PV-Anlage
1794	138	Öl	3	

1897747

**Ouren** 395.000 €

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

Haus in Ouren/Burg-Reuland zu verkaufen!

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	Heizung	S-Zimmer
963	146	2014	Solar	4

1897959

**Manderfeld** 149.000 €

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

Charmantes Wohnhaus im Herzen von Manderfeld zu kaufen!

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
180	160	Öl	3	1

1897977

**Eupen** 269.000 €

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

Haus in Eupen zu verkaufen

PEB G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
588	100	Gas	3	1

1898151

**Hünningen** 450.000 €

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

Idyllische Hofanlage in ruhiger Lage zu verkaufen!

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
5815	576	Gas	5	4

1898259

**Sankt Vith** 180.000 €

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

Renovierte Wohnung im Zentrum von Sankt Vith zu kaufen!

PEB C

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Renovierung
540	1	1	Öl	2019

1898070

**Eupen** ab 144.950 €

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

Die BERGGÄRTEN – Ihr neues Zuhause zwischen Bergkapellstraße und Park Loten

PEB A

Wohnfl. m²	Ausstattung Terrassen od. Balkon	S-Zimmer	Ausrichtung	Heizung
58-111		1-3	S, SW	Gas

1896618

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



**Weywertz** 420.000 €

**Schmucker Bungalow mit Fotovoltaikanlage in naturverbundener Lage in einem der schönsten Dörfer im Süden der DG**

Wohnfl. m<sup>2</sup> **180** S-Zimmer **4** Heizung **Öl** Grundst. m<sup>2</sup> **3.700** Bäder **1**

1892746

**Eupen** 420.000 €

**Extravagantes Unikat in Form eines teilfertigen Rohbaus eines namhaften klassisch-organischen Architekten über den Dächern der Weserstadt Eupen**

Wohnfl. m<sup>2</sup> **385** Grundst. m<sup>2</sup> **900** Parkplätze **Garage**

1896963

**Eupen** ab 220.100 €

**Entdecken Sie die Neubauwohnungen im „Hof Gemereth“**

Wohnfl. m<sup>2</sup> **75-115** S-Zimmer **2** Baujahr **2020** Bäder **1 bis 2** Heizung **Gas**

1896374

**Malmedy** ab 191.665 €

**Neubauprojekt „Les Terrasses de Jean-Hubert Cavens“: Ruhe und Komfort im Herzen der Stadt**

Baujahr **2020** Heizung **Gas** Wohnfl. m<sup>2</sup> **59-168** S-Zimmer **1 bis 3**

1894497

**Kettenis** 185.000 €

**Ob als Mehrgenerationen oder Großfamilienhaus - hier liegen Sie richtig**

Wohnfl. m<sup>2</sup> **232** S-Zimmer **3** Grundst. m<sup>2</sup> **130** Bäder **3** Heizung **Gas**

1891499

**Raeren** 77.000 €

**Wunderschönes vollerschlossenes Baugrundstück ohne Bauverpflichtung mit unverbaubarem Weitblick auf Weidelandschaft**

Grundst. m<sup>2</sup> **857**

1798081

**Eupen** 1.480 € Miete

**Multifunktionale Halle in Top-Zustand und Parkmöglichkeiten**

Nutzfl. m<sup>2</sup> **500** Heizung **Gas**

1879914

**St. Vith** ab 227.500 €

**Opwydo – Zu Hause im Herzen der Stadt**

Wohnfl. m<sup>2</sup> **63-140** S-Zimmer **1 bis 3** Terrassen m<sup>2</sup> **13-70**

1891737

**Lontzen** 469.000 €

**Modernes und komfortables Wohnen in ländlicher Umgebung!**

Wohnfl. m<sup>2</sup> **189** S-Zimmer **4** Baujahr **1985** Grundst. m<sup>2</sup> **1.274** Heizung **Öl**

1897276

**Raeren** 440.000 €

**Gut gelegenes Wohnhaus mit Einliegerwohnung**

Wohnfl. m<sup>2</sup> **215** Parkplätze **2** Baujahr **1976** Grundst. m<sup>2</sup> **998** Heizung **Öl**

1896711

**Eupen** 279.000 €

**Geräumige Duplexwohnung in der Residenz Nikolausfeld**

Wohnfl. m<sup>2</sup> **125** Heizung **Gas** Baujahr **2001** S-Zimmer **3** Bäder **2**

1889859

**Eupen** 154.000 - 379.000 €

**Neubauprojekt „NEO“ Simarstraße - Eupen**

Heizung **Gas** Wohnfl. m<sup>2</sup> **54-132** S-Zimmer **1 - 3** Balkon/Terrasse **Garage & Keller**

1891459



**Erleichterung:** Immobilienbranche fasst nach Erschütterungen ganz behutsam wieder Fuß

# Prognosen derzeit noch verfrüht

Seit knapp drei Wochen huscht wieder ein früh-sommerliches Lächeln über ihre Gesichter... Die Immobilienmakler durften ihre Quarantäne aufgeben - und erfreuten sich sogleich durchweg ermutigenden Andrangs. Zwar gibt es für Hausbesichtigungen strenge Vorgaben, doch das kann den Markt nicht wirklich bremsen.

VON NORBERT MEYERS

Sicherlich auch aus dem Grund, dass die Branche seit jeher mit Schocks recht gut umgehen kann. Zugegeben: Die Unsicherheit infolge der durch die Corona-Krise ausgelösten Turbulenzen und nachfolgenden Einschränkungen bleibt nicht in den Kleidern stecken. Die Pandemie wird am Eigenheimmarkt nach über dreißig Jahren Wachstum sichtbare Bremsspuren hinterlassen.

## Schlüssige Prognosen erst ab Frühherbst

Doch gerade die über Jahrzehnte gewachsene Solidität der Anbieter aus Ostbelgien und Umgebung hat zumindest die ersten Erschütterungen abfangen können.



Die digitale Besichtigung des potenziellen Kauf- oder Mietobjektes stößt in Zukunft in eine völlig neue Dimension vor. Wer diesen Weg nicht mitgehen kann, wird unweigerlich abgehängt.

Fotos: nms/Fotalia

Wenn gleich sich die gesamte Branche mit mittel- und langfristigen Prognosen schwer tut. Da dürfte erst der Frühherbst erste verwertbare Erkenntnisse bringen, wie es quer durch den Markt heißt.

Vorerst sind alle erleichtert, dass sie ihrer Arbeit wieder nachgehen können. Und schalteten in der Zwischenzeit größtenteils vom Krisen- in den Regelmodus. Dennoch stellen sich alle auf eine Delle ein. Schließlich bleiben einige relevante Fragen: Muss (oder wird) die Bau- und Immobilienwirtschaft ihre geplanten

Kapazitäten womöglich anpassen? Sieht die individuelle Vorstellung von Wohnraum in Zukunft eventuell anders aus? Werden künftig Büroräume im gleichen Maße benötigt wie vor der Krise? Droht vielleicht beim Ausbau von Gewerbeflächen eine Stagnation? Denn Arbeitsplätze sind selbst im als wertbeständig und fleißig bekannten und geschätzten Ostbelgien schneller abgebaut als geschaffen. Allesamt sensible Fragen, auf die erst die Zeit möglichst verlässliche Antworten geben kann.



## HINTERGRUND

### Innovationsdruck steigt rapide an

Nicht alle Anbieter hatten bis zu den Zwängen der Corona-Krise erwartet, um ihre Immobilien ebenfalls ins digitale Schaufenster zu stellen. Einen ersten Eindruck konnten sich Interessenten bereits mittels virtueller Besichtigungen verschaffen. Bei derlei „Touren“ können Immobilien Raum für Raum „erkundet“ werden, manchmal sogar mit kundiger verbaler Führung durch den Makler, der auf Schritt und Tritt mit den passenden Daten und Fakten zur Hand geht. Unvermeidbar ist jedenfalls, dass die Pandemie die Digitalisierung in der Branche beschleunigt. Wer künftig „online“ nicht mehr umfassend informieren kann, gerät ins Hintertreffen, so die Prognose von Dorian Stevens vom Berufsverband der Immobilienmakler. Denn Besichtigungen von Mietwohnungen oder Kaufobjekten mit bis Dutzenden Interessenten dürften für lange Zeit undenkbar sein. Der Innovationsdruck steigt rapide an. Corona verpasst(e) den an Kauf/Verkauf und Finanzierung beteiligten Unternehmen innerhalb kürzester Zeit einen Digitalisierungsschub. Was sich u.a. auch an der deutlich gestiegenen Zahl digitaler Unterschriften ablesen lässt.



Ganz oben auf der Wunschliste künftiger Käufer stehen vor allem im Landesinnern Garten und Terrasse. Was aber längst nicht überall umsetzbar sein dürfte.

## Prioritäten: Veränderte Werteskala noch Quarantäne-Erfahrung

### Gartenboom nicht unerwartet

Eine erste Option wird auf dem (nationalen) Wohnungsmarkt bereits rund zehn Wochen nach Ausbruch der Corona-Krise erkennbar. Künftig stehen Häuser mit Terrasse und/oder Garten sowie Appartements mit Balkon deutlich höher im Kurs als vorher. Ein Trend, der in Ostbelgien jedoch keineswegs neu ist. Hier entwickelt kein Promotor eine Residenz ohne Terrassen respektive Balkone. Einige (so namentlich Pierre & Nature in ihrem „Gärten“-Konzept) haben die Begründung gar zur Philosophie erhoben.

Ein Kriterium, das nach der Krise offenbar deutlich an Gewicht gewinnt. Durchaus nachvollziehbar, nachdem zahlreiche Menschen (besonders in Ballungsräumen) während langen Wochen in ihren vier Wänden ausharren mussten und vielfach nur am Fenster Frischluft schnuppern

konnten. Notgedrungen mangels „Auslaufzone“!

Diese räumliche Enge soll künftig zumindest ein Balkon aufbrechen, lieber aber noch ein Garten. So das Ergebnis einer Umfrage mehrerer namhafter Anbieter quer durch Belgien. Vor allem im urbanen Umfeld sprachen sich achtzig Prozent bei ihrem nächsten Immobilienerwerb für einen Garten aus. In der Tat ist die Nachfrage nach Häusern mit Garten in Flandern wie in der Wallonie innerhalb kurzer Zeit erkennbar angestiegen.

Ähnlich hoch ist laut vorgenannten Erhebungen der Anteil der Eigentümer, die bei einem nächsten Appartementkauf unbedingt über eine Terrasse (oder zumindest einen ausreichend großen Balkon) verfügen möchten. Mit anderen Worten: Der Wert eines Lebens- und Wohnraums „open air“ ist in den

vergangenen Wochen verordneter Quarantäne merklich gestiegen.

Nur: Eine solche Option ist in den meisten Fällen im städtischen Umfeld undenkbar. Weshalb fünfzig Prozent der befragten Eigentümer in Zukunft zumindest ein Anwesen in erreichbarer Nähe zu einem öffentlichen Park oder einer weitläufigen Naturzone erwerben würden.

Und dann wäre da noch eine wichtige „Duftnote“, nämlich die Ausweitung der verfügbaren Quadratmeter, gegebenenfalls durch ein zusätzliches Zimmer. Heißt: Nicht wenigen fiel auf allzu beengtem Raum offenkundig die Decke auf den Kopf. Nur: Während derlei Wünsche (und hierunter besonders die Naturnähe) in Ostbelgien durchaus umsetzbar sind, grenzt ein solches Ansinnen in Brüssel, Antwerpen oder Gent an Utopie. Zumindest ohne Lottogewinn!

**Stimmungsbarometer:** Vormals formulierte Absichten lassen sich aktuell nur sehr schwer einordnen (und teils erfüllen)

## Künftiges Preisgefüge für Käufer wie Verkäufer ein Argument

Knapp ein Drittel der Menschen, die noch zu Jahresbeginn einen aktiven Immobilienwunsch (Kauf oder Verkauf) formuliert hatten, lässt sich durchaus von der Corona-Krise in seinen Absichten beeinflussen. Das Interesse ist zwar gegeben, zugleich ist aber auch die Zurückhaltung spürbar. Vor allem beim Verkauf! Wer sich im Januar/Februar mit dem Gedanken trug, sein Anwesen zu veräußern, tritt derzeit auf die Bremse. Gerade ältere Menschen, die vom zu groß gewordenen Eigenheim zum überschaubaren Appartement in interessanter, sprich: zentrumsnaher

Lage wechseln wollten, legen sich Zurückhaltung auf, halten zumindest vorerst an den eigenen vier Wänden fest. Übrigens nicht selten mit Garten, ein durch die Krise offenbar stark befeuertes Wohn- wie Kaufargument (siehe auch an anderer Stelle).

Zudem befürchten potenzielle Verkäufer einen akuten Preisverfall infolge der Krise, hoffen von daher auf bessere, heißt: lohnendere Zeiten. Und da Makler vorerst auch nur über die Entwicklung des Preisgefüges spekulieren können, herrscht zumindest auf diesem Markt aktuell überschaubare Aktivität (um nicht

zu sagen: durchweg Ruhe respektive Stillstand).

Auch sprechen sich derzeit lediglich zwanzig Prozent potenzieller Interessenten für einen zeitnahen Kauf aus - sofern sie denn nicht unter terminlichem Zugzwang stehen. Auch hier ist durchweg der Preis das maßgebende Argument für das zwischenzeitliche Zögern. Konkret: Sie hoffen auf nachlassende Preise in den kommenden Monaten, nachdem die Erstehungspreise zuletzt in bewährter Beständigkeit nach oben ausgeschlagen hatten.

Fazit: Der Markt ist vorerst von Unsicherheit geleitet. Die

aber weder hier noch anderswo in Panikmache umschlägt. Auch da der Sektor, wie aus der Vergangenheit bekannt, durchaus gelernt hat, wie er mit derlei Schocks umgeht. Selbst wenn er sie nicht spurlos wegsteckt...

Denn eine Erkenntnis konnte auch die Corona-Krise nicht erschüttern: Immobilien, ganz gleich ob Haus, Wohnung oder Grund und Boden, bleiben eine ungebrochen attraktive Anlage. Was auch die in den letzten Jahren in Ostbelgien massiv angekurbelte Bautätigkeit gerade bei Wohnresidenzen nachdrücklich unterstreicht.



Derzeit sind die Absichten von Käufer/Verkäufer schwer einzuordnen. Preisliche Trends erwartet der Markt erst ab Frühherbst.



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Gemmenich** 650.000€

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

Multifunktionelles „Kommerzielles“ Gebäude mit Alarmanlage im Herzen von Gemmenich und des Dreiländerecks.

Grundfl. m²	Heizung	Gewächshaus m²	Großer Kundenparkplatz
2668	Wärmepumpe	361	

1891676

**Gemmenich** 129.000 €

**NEUER PREIS**

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

Einfamilienhaus (Reihenhaus) in der Rue de Moresnet Nr. 200

Wohnfl. m²	Parkplätze	Baujahr	Grundst. m²	Heizung
116,59	1	1985	201	Öl

1897276

**Kelmis** 172.000€

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

Schöne Wohnung im 1. Stock eines 2 Parteien Hauses mit Garten

Baujahr	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1975	83	2	1	Gas

1889949

**Kelmis** 239.000€

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

Schönes ebenerdiges Einfamilienhaus im Bungalowstil

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

1885610

**Hergenrath** 345.000€

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

Schönes Einfamilienhaus in toller Lage

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

1885125

**Moresnet** 265.000€

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

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

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
451	544	10	1	Gas

1878023

**Montzen** 90.000€

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

Schönes Baugrundstück in Montzen-Gare

Grundfl. m²	Frei von Bauunternehmen	Kein Bauzwang
1017,20		

1895495

**Gemmenich** 79.500€

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

Baugrundstück in toller Lage!

Grundfl. m²	Ideal für DHH	Bauzone
453		10.5mx10m

1858277

**Eupen** 279.000 €

**IMMOGE**  
Tel. 0497 888 662

Geräumiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Photovoltaikanlage, Terrasse, Garage und Garten in ruhiger Lage

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Grundst. m²	Bäder
240	6	1973/1992	528	3

1897161

**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.

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

1888777

**Lichtenbusch** 178.000€

**ITS CONCEPT**  
Tel.: +49(0)241/701 31 30

Gepflegte Maisonnettenwohnung in perfekter Grenzlage mit traumhafter Aussicht!

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr	Heizung
114	2	1	1974	Elektro

1871804

**Hauset** 159.950 €

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

Die Frepertgärten: neue 1-Schlafzimmer Wohnungen in Hauset

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Heizung	Bäder
64,31	1	2020	Gemeinschaft. Wärmepumpen	1

1895647



# Begrüntes Wohnambiente an interessantem Standort

Die Lage spricht unmittelbar an, ebenso der Stil und der Komfort. Die Residenz „Weierhof“, die das Traditionsunternehmen Elsen AG derzeit in Recht errichtet, überzeugt mit vielen reizvollen Facetten. Zunächst wäre die interessante Situierung in Ortslage, heißt: quasi „in Sichtweite“ zu allen wichtigen Einrichtungen und Angeboten im konzentrischen Kern der für ihr breites sozial-kulturell-touristisches Angebot beiderseits der Sprachengrenze geschätzten Ortschaft Recht. Die Residenz mit elf Wohnungen auf drei Geschossen liegt aber ebenso in Reichweite von Flur und Wald mit weitläufigen Wanderwegen sowie nur in eineinhalb Kilometer Entfernung vom Schieferstollen. Für die Qualität spricht zweifellos die Tatsache, dass am „Weierhof“ bereits vier Appartements veräußert sind. Zugriff haben künftige Eigentümer demnach (noch) auf vier Zwei-Zimmer- und drei Ein-Zimmer-Wohnungen. Überzeugende Argumente für die potenziellen Interessenten sind die ebenso hochwertige wie komplette Ausführung (Materialien wie Handwerk) mit u.a. Einbauküche und PVC-Fenster, ferner der energetische Standard mit hochwirksamer Wärmedämmung (Klasse B).



## LAGE

Die Lage in einer eher ruhigen Nebenstraße in der großräumigen Ortschaft bietet alle Annehmlichkeiten für die künftigen Eigentümer. Einerseits ist die meist fußläufige Nähe zu allen wichtigen geschäftlichen, schulischen, sozialen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen im Ortskern gegeben, andererseits bietet die Route „über den Berg“ Richtung Emmels oder wahlweise über Kaiser- oder Ochsenbaracke eine schnelle Anbindung an die beiden Einkaufs- und Gewerbezentren St.Vith und Malmedy. Nicht zu vergessen die gerade mal vier Kilometer bis zu den Auffahrten 13a/b an der E42 in Richtung Battice/Lüttich/Aachen oder Prüm/Wittlich.

## BESCHAFFENHEIT

Die künftige Residenz besticht durch ihre schlanke, lang gestreckte Architektur, die sich in leichter Hanglage zur Straße - bestens ins Gelände integriert. Die Front wirkt eher nüchtern, bedingt durch die vorrangige Ausrichtung der Wohnungen nach hinten, sprich: zur offenen Wiesenlandschaft. Eine räumliche Option, die uneingeschränkt der Wohnqualität in einem naturnahen Ambiente zugutekommt (besonders für die vier Appartements im Erdgeschoss mit direktem Zugang zum Garten). Bequem angelegt ist ebenfalls die Zufahrt zur Tiefgarage, die im Untergeschoss sechzehn Stellplätze bietet (zuzüglich ein Keller für jede der elf Wohnungen).

## SKIZZIERUNG

Das Raumangebot ist großzügig, verteilt auf vier Geschosse (inklusive Keller), mit eingelegten Balkonen im Dachgeschoss. Angeboten werden Appartements in einer Größe zwischen 72 und 118 Quadratmetern, wahlweise mit einem oder zwei Schlafzimmern. Die Ausstattung umfasst für alle elf Wohnungen Balkone respektive Terrassen, hierunter im Erdgeschoss mit Zugang zum hochwertig begrünten Garten. Wie in ihren anderen Residenzen in den letzten Jahren, garantiert Elsen AG als über Jahrzehnte bewährtes und geschätztes Bauunternehmen mit Referenzen in der gesamten Region ausgewiesene Qualität in den Materialien wie in der Ausführung.

## PREIS

„Die Preisgestaltung ergibt sich durch die interessante Lage einerseits zum Ortskern, andererseits zu den vielfältigen Verkehrsverbindungen im Umfeld, die bekannt hohe Lebensqualität in Recht und die qualitative Ausstattung der Wohnungen.“ So Julian Elsen von Elsen AG in Heppenbach. Nicht zuletzt die begrünte Umgebung spricht für den Standort auf halber Höhe der Weierstraße, mit je vier Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sowie drei Wohnungen im ausgebauten Dachgeschoss. Einbegriffen in den Kaufpreis zwischen 199.500 und 264.500 € sind übrigens Mehrwertsteuer und Kosten (zuzüglich Option für einen Garagenstellplatz).

## INFO & DETAIL

**ADRESSE:** Weierstraße 44, Recht, 4780 St.Vith  
**OBJEKTART:** Moderne Residenz in naturnaher Umgebung  
**BAUJAHR:** 2019-2020 [bezugsfertig Anfang 2021]  
**GRUNDSTÜCK:** 700 Quadratmeter  
**WOHNFLÄCHE:** 72 bis 118 Quadratmeter  
**NUTZFLÄCHE [KELLER]:** Kellerraum zwischen 8 und 12 Quadratmetern  
**SCHLAFZIMMER:** Eins bis zwei

**BÄDER:** Eins  
**TERRASSE/BALKON:** In allen Appartements  
**GARTEN:** Hochwertig begrünt  
**GARAGE:** Sechzehn Stellplätze  
**HEIZUNG:** Öl  
**PREIS:** 199.500 bis 264.500 €  
**KONTAKT:** www.elsenag.com | info@elsenag.com



„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 namentlich die Segmente Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber nach Bedarf auch abgewandelt oder ausgeweitet werden. Hintergrund dieser „Objekt“-Seite ist eine Momentaufnahme zur Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland. Diesen Monat „im Fokus“ die Residenz „Weierhof“ in Recht, beziehbar ab Anfang 2021. Text: nemo.presse / Fotos: Agentur



**Elsen AG**  
 Lehmkaul 41 - Heppenbach  
 4770 AMÉL  
 +32 (0)80 34 91 26  
 www.elsenag.com  
 info@elsenag.com





# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Eupen** 165.000 €

**nyssen** immo  
Tel. 087 / 88 16 16

Gewerbefläche mit Lagerraum  
im Herzen von Eupen

**PEB D**

Nutzfl. m²	Baujahr	Heizung
80	1985	Gas

1749912

**Raeren** 299.000 €

**nyssen** immo  
Tel. 087 / 88 16 16

Multifunktionsgebäude mit  
Gewerbe und Wohnung

**PEB D**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Nutzfl. m²	Grundst. m²	Bäder
± 100	2	± 200	840	1

1776257

**Eynatten** 349.000 €

**nyssen** immo  
Tel. 087 / 88 16 16

Wohn- und Geschäftshaus  
mit 2 Wohnungen in  
strategisch guter Lage

**PEB B**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Grundst. m²	Heizung
± 200	4	2001	969	Öl

1890829

**Herbesthal** 189.000 €

**nyssen** immo  
Tel. 087 / 88 16 16

Geräumiges Wohn-  
und Geschäftshaus

**PEB G**

Heizung	S-Zimmer	Baujahr	Grundst. m²	Bäder
Gas/Strom	4	1934	166	2

1881665

**Plombières** 155.000 €

**nyssen** immo  
Tel. 087 / 88 16 16

Bezugsfertiges Haus, Strom den  
Normen entsprechend

**PEB B**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Grundst. m²	Bäder
± 110	3	1932	± 151	1

1888714

**Plombières** 299.000 €

**nyssen** immo  
Tel. 87/88 16 16

Neuwertige Villa,  
ideal für Freiberufler

**PEB B**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
718	120	2016	3	1

1884212

**Hombourg** 215.000 €

**nyssen** immo  
Tel. 087 / 88 16 16

Hübsche und moderne  
Erdgeschosswohnung

**PEB B**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Heizung	Bäder
± 115	2	2012	Öl	1

1884187

**Montzen** 125.000 €

**nyssen** immo  
Tel. 087/88 16 16

Gemütliches Haus mit Garten in  
zentraler Dorflage

**PEB G**

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

1890746

**Neu-Moresnet** 310.000 €

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

Top modernes Appartement  
mit großem Balkon

**PEB B**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Bäder	Heizung
83	2	2014	1	Gas

1894770

**Kelmis** 268.800€

**HERGENRÄTHER EIGENBAU**  
www.eigenbau.be  
Tel. 087 / 65 70 00

**STEFFENS**  
Tel. 087 / 65 70 00

Neubauprojekt in Kelmis !!  
Freistehendes, schlüsselfertiges Haus  
in ruhiger Lage

**PEB B**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Schlafz.	Baujahr	Heizung
381	105	3	2020	Gas

1895321

**Raeren** 980.000 €

**GRENZLAND IMMO**  
Tel. 087 / 85 06 33

Repräsentatives Einfamilienhaus mit  
parkähnlichen Grundstück in Raeren

**PEB C**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Grundst. m²	Heizung
352	3	2000	7.000	Öl

1897103

**Lontzen** 375.000 €

**GRENZLAND IMMO**  
Tel. 087 / 85 06 33

Charmantes Bruchstein-  
haus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten  
und separater Wohnung in Lontzen

**PEB C**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Grundst. m²	Heizung
210	5	2	824	Gas

1897069