

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Lichtenbusch 129.000€

Lichtenbusch: Renovierungsbedürftiges Reihenhäuserhaus

eu immobilien
Tel. 087/742656

PEB E

| | | | | |
|-------------|------------|----------|-------|---------|
| Grundst. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung |
| 105 | 135 | 4 | 2 | Gas |

2000588947/SR-G

Raeren 575.000€

Bungalow auf parkähnlichem Grundstück nahe der Grenze zu Deutschland

eu immobilien
Tel. 087/742656

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|-------|
| Grundst. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| 6631 | 280 | 150 | 6 | 2 |

2000588963/SR-G

Eupen Preis auf Anfrage

Projekt Simarstraße Eupen 1, 2 und 3 SZ

eu immobilien
Tel. 087/74 26 56

1889859

2000588974/SR-G

Jalhay 398.000€

Villa mit großem Garten und Schwimmbad

eu immobilien
Tel. 087/74 26 56

PEB D

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|-------|
| Grundst. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| 2659 | 265 | 163 | 4 | 2 |

2000588987/SR-G

Eupen 315.000€

Duplex Wohnung im Zentrum von Eupen

TREVI VANHOUDT
Tel. +32 87 / 88 01 01

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

2000654323/SR-G

Neu-Moresnet 295.000€

Top modernes Appartement mit großem Balkon

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

| | | | | |
|---------|------------|------------|----------|-------|
| Baujahr | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| 2014 | ca. 83 | ca. 13 | 2 | 1 |

2000588930/LF-G

Montzen 265.000 €

Appartement 16 – 2e Etage

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

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

2000587330/LF-G

Eupen ab 144.950 €

Die BERGGÄRTEN – Ihr neues Zuhause zwischen Bergkapellstraße und Park Loten

CO-PABAT IMMOBILIEN
Tel. 087/56 14 14

PEB A

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

2000588887/LF-G

Kelmis 285.000€

Gepflegtes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in Kelmis

immo REGION AACHEN
Tel. +49 (0)2405/498 00 17

PEB C

| | | | | |
|-------------|------------|---------|----------|-------|
| Grundst. m² | Wohnfl. m² | Heizung | S-Zimmer | Bäder |
| 240 | 100 | Gas | 3 | 1 |

2000587361/LF-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



Hauset 885.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Zurückgelegenes elegantes Anwesen in direkter Grenzlage

PEB B

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| 3050 | ± 300 | ± 100 | 5 | 2 |

1904772
2000587010/LF-G

Kelmis 297.500 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Hübsches Haus mit 3 Schlafzimmer in schöner ruhiger Sackgasse

PEB E

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| 272 | 135 | ± 85 | 3 | 1 |

1905772
2000587025/LF-G

Lontzen 389.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Freistehendes Einfamilienhaus auf angenehmen Grundstück in schönem Wohnviertel

PEB C

| | | | | |
|-------------|------------|---------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Baujahr | S-Zimmer | Bäder |
| 675 | ± 188 | 1995 | 3 | 3 |

1901267
2000587202/LF-G

Eupen 169.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Geräumiges Haus in zentraler Lage mit 5 bis 7 Schlafzimmern

PEB C

| | | | | |
|-------------|------------|---------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Heizung | S-Zimmer | Bäder |
| 139 | ± 180 | Gas | 7 | 1 |

1881508
2000587237/LF-G

Kettenis 495.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Attraktives Anlageobjekt mit Gewerbefläche

PEB C

| | | | | |
|-------------|----------|-------|---------|-------------------------|
| Grundfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung | Parkplätze vor dem Haus |
| 1.335 | 9 | 1 | 8 | |

1907050
2000587269/LF-G

Eupen 155.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Hübsches und solides Haus in ruhiger und zentraler Lage

PEB F

| | | | | |
|-------------|------------|----------|-------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Bäder |
| 355 | ± 130 | 2 | 1 | Gas |

1907068
2000587281/LF-G

Eupen Preis auf Anfrage

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Eupen

PEB D

| | | | | |
|-------------|------------|----------|-------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Baujahr |
| 232 | ± 230 | 5 | 3 | 1850 |

1900450
2000587302/LF-G

Kelmis 260.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Ausgezeichnetes Haus in Rücklage mit 3 Schlafzimmer

PEB D

| | | | | |
|-------------|------------|----------|-------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Heizung |
| 318 | ± 130 | 3 | 2 | Öl |

1907096
2000587314/LF-G

Baelen 318.950 €

BATICO
Tel. 087/88 29 98

Neues wohnfertiges HAUS im Zentrum von BAELEN

PEB B

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| 283 | 41 | 131 | 4 | 1 |

1902016
2000653621/LF-G

Baelen 315.493 €

BATICO
Tel. 0474 52 04 65

Neues wohnfertiges HAUS im Zentrum von BAELEN

PEB B

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| 293 | 40 | 130 | 3 | 1 |

1901959
2000653639/LF-G

Eupen 329.090€

BATICO
Tel. 087/88 29 98

Neues HAUS im Zentrum von EUPEN

PEB B

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| 456 | 40 | 142 | 4 | 1 |

1901978
2000653650/LF-G

Welkenraedt 289.000€

BATICO
Tel. 087/88 29 98

Neues HAUS im Zentrum von WELKENRAEDT

PEB B

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| 310 | 42 | 143 | 4 | 1 |

1901982
2000653656/LF-G

Kreditpolitik: Nationalbank stellt Geldinstitute nachdrücklich vor ihre Verantwortung bei Darlehen

Eigenkapital bleibt strikte Vorgabe

Die Bäume wachsen nicht ungebremst in den Himmel. Nach der Vorgabe der Banque Nationale, für einen Hypothekenkredit explizit die Höhe der Eigenbeteiligung zu verankern, dürften die Träume mancher Erstkäufer über Nacht geplatzt sein.

VON NORBERT MEYERS

Vor allem für junge Familien dürfte es derzeit schwierig(er) sein, einen Kredit für einen Hauskauf zu erhalten. Und zwar ungeachtet der weiterhin extrem niedrigen Zinsen. Demnach dürfen Geldinstitute nicht mehr Kredite in vollem Umfang der benötigten Kaufsumme gewähren. Oder im Umkehrschluss: Interessenten müssen zehn Prozent des Erstehungspreises als Eigenkapital aufweisen, zuzüglich Eintragungsgebühren und Notarkosten.

Vorrangig jüngere Familien betroffen

Eine Auflage, die vor allem jüngere Interessenten trifft, heißt: nicht wenige potenzielle Käufer müssen ihr Vorhaben auf die Zeit „ab Mitte dreißig“ verschieben. Es sei denn, ihre Eltern springen mit Eigenkapital „in die Bresche“.



Die Nationalbank weist gerade auch im Zuge der Corona-Krise nochmals nachdrücklich auf die Notwendigkeit einer Eigenkapitalisierung beim Hauskauf hin. Eine Vorgabe, die vor allem jüngeren Käufern ungewollt finanzielle Fesseln anlegt. Fotos: Fotolia/nms

Zwar können die Geldinstitute auch weiterhin Kredite ab neunzig Prozent aufwärts gewähren, jedoch ist die Zahl solcher Darlehen quantitativ begrenzt. Im Falle von Erstkäufern darf der Anteil jedenfalls fünfunddreißig Prozent der insgesamt gewährten Darlehen nicht überschreiten.

Jede Bank bestimmt ihre eigene Strategie - und aus Erfahrung behält sie diese Quote für höhere Einkommen vor.

Auch erlauben Banken nur noch in Ausnahmefällen Quo-

ten über hundert Prozent (also ein höherer Kredit als der veranschlagte Wert der Immobilien) - obwohl dies in fünf Prozent der Anträge durchaus zulässig wäre.

Darüber hinaus wird Erstkäufern bei Inanspruchnahme eines Kredits mit einem Beleihungsgrad von mehr als neunzig Prozent oft ein höherer Zinssatz „abverlangt“ als Käufern, die einen Kredit mit einem Beleihungsgrad von achtzig Prozent oder weniger aufnehmen können.



HINTERGRUND

Topografie drückt spürbar auf Preis

In Belgien gibt es, wie in so vielen Bereichen, auch in der Landwirtschaft eine Zweiklassen-Gesellschaft - festgemacht an der geografisch-topografischen Ansiedlung der Betriebe. Jedenfalls hat sich das wirtschaftliche Nord/Süd-Gefälle in den vergangenen fünf Jahren weiter verschärft. Zu Ungunsten der Milch- und Fleischbauern in der Wallonie, selbst wenn die Preise für Grund und Boden auch hier zuletzt wieder angezogen haben. Doch ungeachtet von Lage und Qualität der landwirtschaftlichen Flächen liegen die Erträge namentlich für Weizen, (Zucker)rüben oder Obst deutlich über der Rendite für Milch- und Fleischwirtschaft. Eine Rentabilität, die gleichfalls durch die vielfach modernere maschinelle Bewirtschaftung bedingt ist. Und von der in der Zwischenzeit neben Flandern vor allem weite Teile in Wallonisch-Brabant (vor allem der Osten) und in der Provinz Lüttich (Hespengau) aufgrund der Bodenbeschaffenheit profitieren. Da die flämischen „Farmer“ ihre (industriellen) Tätigkeiten gezielt in die angrenzende Wallonie ausweiten, spüren hier auch zunehmend regionale Grünlandbesitzer die preisliche Hausse auf dem eigenen Bankkonto.



Vor allem die verstärkte großflächige Industrialisierung in weiten Teilen Flanderns hat die Preise für landwirtschaftliche Flächen in den letzten Jahren beständig nach oben getrieben.

Preisentwicklung: In fünf Jahren landesweit ein Plus von 21 Prozent

Agrarflächen wieder teurer

Üblicherweise blickt die Branche Ende Juli, zur Foire Agricole de Libramont, der Bestandsaufnahme zur Wertigkeit von Agrargelände voller Spannung entgegen. So auch in diesem Jahr, selbst wenn die 86. Ausgabe der international beachteten Fachmesse der Corona-Krise zum Opfer fiel.

Nach dem erstmaligen Rückgang im Jahr 2018 haben die Preise für landwirtschaftliche Flächen in Belgien wieder angezogen - mancherorts gar ungemein stark. Laut Erhebung der Fédération des Notaires wurden im Vorjahr im Schnitt pro Hektar 46.778 € bezahlt (ein leichter Anstieg von 0,6 Prozent).

Im Rückblick auf die vergangenen fünf Jahre steht somit hinter der Preisentwicklung ein sattes Plus von 28,7 Prozent (inflationsbereinigt 21,0 Prozent). Nur profitieren

längst nicht alle Landbesitzer von dieser Hausse. Ganz im Gegenteil: Die Preise sind überaus lokal „motiviert“. Fakt ist und bleibt, dass Agrargelände in der Wallonie deutlich günstiger ist als in Flandern. Und dass die Preise auch im südlichen Landesteil zuletzt (wieder) spürbar angezogen haben, hat seinen Grund in... Flandern. Heißt: Zunehmend mehr flämische (Agrar)betriebe erwerben in den wallonischen Provinzen Grund und Boden, da das Angebot in den nördlichen Provinzen einfach zu gering ist.

Die Folge: Der Preis für landwirtschaftliche Flächen zog im Vorjahr in der Wallonie um 7,6 Prozent an - auf zuletzt 34.936 € (aber weiterhin 11.842 € unter dem Landesdurchschnitt).

Der Grund liegt auf der Hand: Denn zeitgleich wurden in Flandern bis zu 64.561 € pro

Hektar bezahlt. Den unschlagbaren Spitzenwert meldet weiterhin Westflandern, gefolgt von den Provinzen Antwerpen, Ostflandern, Flämisch-Brabant und Limburg.

In der Wallonie wird weiterhin der höchste Betrag in Wallonisch-Brabant gezahlt (obwohl zuletzt etwas rückläufig). Aber mit 42.986 € liegt der Preis hier nur unwesentlich über dem niedrigsten Wert in Flandern (Flämisch-Brabant und Limburg). Auch in Lüttich war Agrarland im Vorjahr nicht mehr ganz so begehrt wie zuvor, was auf die Preise drückte. Im Gegenzug kennen Hennegau, Namur und Luxemburg einen Boom. Freilich unter Berücksichtigung, dass in den Ardennen die Preise in 2018 ebenso unerwartet wie ungewohnt „abgestürzt“ waren (mit einem Minus von 14,6 Prozent).

Bestandsaufnahme: Immer mehr der Branche fern stehende Akteure erwerben Weiden-, Wiesen- und Anbauflächen

Landwirtschaftlich genutzter Grund und Boden schrumpft

Die verkaufte landwirtschaftliche Fläche pro Transaktion schrumpft weiter. Während es in der Wallonie im Schnitt 1,3 Hektar sind, wickelten die Notare in Flandern Verkäufe von 1,0 Hektar im Schnitt ab. Im Blick zurück auf die letzten fünf Jahre ist die Größe der verkauften Flächen um rund 20 Prozent gesunken. Mit anderen Worten: Die großflächigen Verkäufe gehören der Vergangenheit an.

Der Grund ist ein einfacher: Es steht kaum noch attraktives Land zur Verfügung. Vor allem in bekannt ergiebigen Regionen wie Famenne oder Condroz tendiert das Angebot ge-

gen null. Vor allem da flämische Unternehmen hier zwischendurch den Markt regelrecht „abgegrast“ haben.

Da die Umweltauflagen und -beschränkungen zuletzt in Flandern beständig ausgeweitet und verschärft worden sind, sehen viele Käufer den „Exodus“ in die Wallonie als interessante Option. Was die Preise hier zuletzt ungewohnt stark nach oben getrieben hat.

Unter den Käufern war der Anteil von Gesellschaften (im Gegensatz zu physischen Personen) weiter gering. Auffälliger ist dagegen eine andere Zahl: Nur noch 49 Prozent der Käufer kamen aus der Land-

wirtschaft selbst. Konkret: Gerade mal knapp die Hälfte erwarb die Weiden-, Wiesen- und Anbauflächen aus beruflicher Motivation, wie die Notare explizit ergründeten.

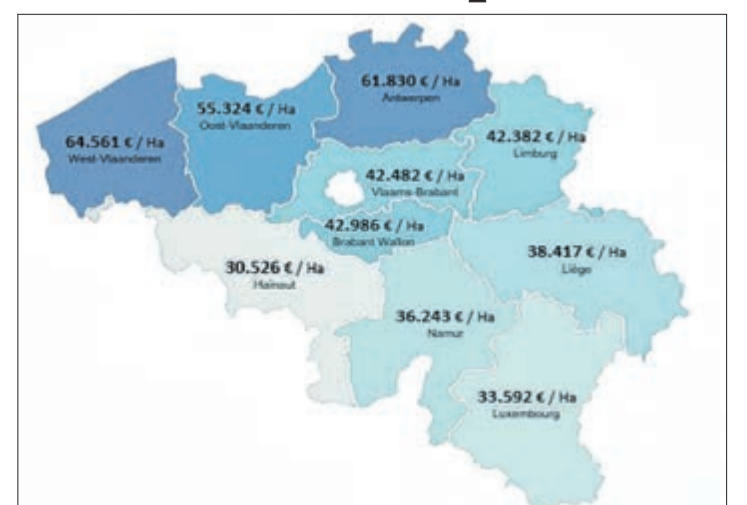
Selbst wenn in den letzten Jahren die Durchschnittsgröße geschrumpft ist, konnte der Zerstückerung der Flächen ein Riegel vorgeschoben werden. Viele Käufer haben nämlich Parzellen im Sinne eines größeren Verbundes ihrer Gesamtnutzfläche erworben.

Heißt: Durch den Kauf einzelner kleiner Grundstücke generieren die Betreiber zunehmend große, zusammenhängende Flächen. Weshalb es

für solche kleinen Parzellen meist auch nur ein, zwei angrenzende Bewerber gibt.

Zudem ist der finanzielle Spielraum in der Branche selbst nicht so groß, dass Landwirte auch auf Flächen von 10 bis 15 Hektar bieten könnten.

Die Folge: Der tatsächlich zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzte Grund und Boden sinkt besonders in der Wallonie weiter kontinuierlich. Dagegen erstehen offenbar immer mehr der Landwirtschaft fern stehende Interessenten Grünflächen, obwohl diese (noch) nicht als Baugrund genutzt werden können.



Die Preise für Agrarflächen unterliegen starken Unterschieden - mit einer tiefen Kluft zwischen Westflandern und Hennegau.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Gemmenich 650.000€

Geschäftliches, multifunktionelles Gebäude im Herzen von Gemmenich und des Dreiländerecks

Grundfl. m² 2668 Kundenparkplätze Alarmanlage Wärmepumpe

1891676

Gemmenich 129.000€

NEUER PREIS!! Einfamilienhaus (Reihenhaus) in der Rue de Moresnet Nr. 200 in 4851 Gemmenich.

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

1897276

Hergenrath 169.000€

Wohnung mit Garten in einem Top Zustand

Wohnfl. m² 83 Nutzfl. m² 90 S-Zimmer 5 Bäder 1 Parkplätze 2

1889949

Gemmenich 290.000€

Investitionsobjekt in Gemmenich mit 3 Wohneinheiten!

Grundst. m² 576 Wohnfl. m² 169 Nutzfl. m² 185 S-Zimmer 4 Bäder 3

1903784

Moresnet 265.000 €

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

Grundfl. m² 690 Wohnfl. m² 451 Nutzfl. m² 544 S-Zimmer 10 Bäder 1

1878023

Montzen 90.000 €

Schönes Baugrundstück in Montzen-Gare

Grundfl. m² 1017 Frei von Bauunternehmen und kein Bauzwang

1895495

Montzen 165.000 €

Super schönes Baugrundstück in einer ruhigen, ländlichen Wohngegend

Grundfl. m² 2523 Tiefe des Grundst. 50 m

1901147

Kelmis 230.000 €

Sehr schöne, helle Erdgeschosswohnung in einer tollen Lage (Klothstraße 27/1 in 4720 Kelmis) zu verkaufen

Wohnfl. m² 77 Nutzfl. m² 90 S-Zimmer 2 Bäder 1 Baujahr 2015

1882242

Eupen 149.950 €

Die Berggärten: NEU in EUPEN, 1 Schlafzimmer, 1. Etage, personalisierbar, PEB A/QZEN

Wohnfl. m² 61,5 S-Zimmer 1 Bäder 1 Baujahr 2020 Heizung Gas

1895647

Büllingen 315.000€

Charmantes Einfamilienhaus mit Flair in Rocherath

Grundfl. m² 1000 Wohnfl. m² 175 Nutzfl. m² 86 S-Zimmer 3 Bäder 2

1901570

Hergenrath 319,000€

Modernes Einfamilienhaus sucht nette Familie in Hergenrath

Grundfl. m² 300 Wohnfl. m² 140 Nutzfl. m² 12 S-Zimmer 3 Bäder 1

1904531

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net

„Les Logis du Rond-Thier“ schaffen zeitloses Design

Die Trümpfe liegen auf der Hand... Eine integrierte Architektur, eine nachhaltige Gestaltung und eine hochwertige Ausführung erwarten die künftigen Eigentümer von fünf Einfamilienhäusern unweit der Regionalstraße ausgangs der Stadt Malmedy Richtung Bévercé. Die im Reihenhausstil errichteten fünf Wohneinheiten „Les Logis du Rond-Thier“ am Treffpunkt zweier ruhiger Nebenstraßen (die in einer Sackgasse enden) fügen sich ungeachtet der modernen Form harmonisch in die örtliche Baukultur ein. Quasi eine Neuinterpretation der regionalen Bauweise, nur halt mit geradlinigem, zeitlosem Design in Anlehnung an einen Kubus, umgesetzt mit zeitgemäßen Materialien. Die begrünten Dächer geben dem Ganzen nicht nur einen optisch ansprechenden Farbtupfer, sondern schaffen auch einen fließenden Übergang zwischen Architektur und Natur, zusätzlich betont durch die bewaldete Peripherie der sanften Hügellandschaft. Zudem überzeugen die fünf Einheiten mit wahlweise drei oder vier Geschossen durch ein modisches Wohnkonzept und ein optimiertes Volumen, mit teils unterschiedlicher Anordnung der Innenräume sowie mit privaten Terrassen und Gärten.



LAGE

Die Lage in begrünter Umgebung am Waldrand, eingangs von Bévercé, abseits der Hauptstraße, garantiert Ruhe, sichert durch die zentrumsnahe Anbindung aber zugleich einen umfassenden Dienstleistungsstandard in Malmedy (mit Angeboten in den Segmenten Shopping, Gewerbe, Schule, Kultur, Sport... in nur zwei Kilometern Entfernung). Via Avenue des Alliés und Pont de Warche ist die Autobahn E42 in wenigen Minuten erreichbar. Nicht weniger interessant ist die Anbindung über die Regionalstraße N68 Richtung Mont Rigü und darüber hinaus. Die Nähe zum Hohen Venn eröffnet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten „open air“ (Wandern, Radeln...).

BESCHAFFENHEIT

Auffällig bei der architektonischen Konzeption der fünf Wohneinheiten ist die variable räumliche Anordnung, was nach innen wie nach außen die durchaus schon mal recht starre Reihenhauserstruktur wohlwollend aufbricht. So ist das Obergeschoss nicht ausschließlich den Schlafräumen vorbehalten. Hier kann wahlweise durchaus auch der Wohntrakt mit offenem Küchenbereich angesiedelt sein. Auch kommen die Flachdächer ohne Dachschrägen im Obergeschoss den hier gelegenen Schlafräumen entgegen. Während drei Einheiten über ein Kellergeschoss (mit Hauswirtschaftsraum) verfügen, können die beiden anderen Einheiten auf Außenabstellräume zurückgreifen.

SKIZZIERUNG

Wie das als Musterhaus ausgebaute Anwesen zeigt, setzt der Bauherr auf hochwertige Ausführung und Ausstattung (etwa für Einbauküche oder Malerarbeiten). Beim Bodenbelag gibt es Fliesen in den Fluren, Wohnbereichen und Nassräumen (die Bäder verfügen über Doppelwaschbecken), Laminat in den Schlafzimmern, Kacheln auf den Treppen und Estrich im Keller. Fertiggestellt ist die Außenanlage in pflegeleichtem, da glattem Pflasterverbund. Mangels einer Garage kann der Eigentümer zwei Außenparkplätze vor oder hinter dem Haus nutzen. Nicht zu unterschätzen ist ebenfalls der energetische Standard, u.a. dank optimierter Wärmedämmung.

PREIS

Ein Plus ist sicherlich der letztlich doch recht individuelle Charakter der fünf Häuser von „Les Logis du Rond-Thier“, die wenig an die gängige Reihenhäuserstruktur erinnern. Identisch für alle ist jedoch der Preis von 275.000 € für Grundstück und Bau. Hinzu kommen nochmals 4.200 € für die individuellen Anschlüsse für Gas, Strom, Wasser und Vorverkabelung. Das Ganze zuzüglich Mehrwertsteuer und Notarkosten. „Für ein Anwesen in ruhiger Lage und dennoch in nur wenigen Minuten zum Malmedyer Stadtzentrum sicherlich eine interessante Preis/Leistungs-Balance“, so Bruno Creutz von EuroImmo, zuständig für die Vermarktung der „Logis“.

INFO & DETAIL

ADRESSE: Rue du Rond Thier 7, 4960 Malmedy
OBJEKTART: Moderne Reihenhäuser über drei oder vier Geschosse
BAUJAHR: 2018- [Haus A ist bezugsfertig]
GRUNDSTÜCK: 150 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 120 bis 148 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [KELLERGESCHOSS]: 48 Quadratmeter
SCHLAFZIMMER: Drei

BÄDER: Zwei
GARTEN [UMFELD]: Begrünte Fläche mit Außenabstellraum
GARAGE: Keine, dafür je zwei gepflasterte Außenstellplätze
HEIZUNG: Gas [Brennwertkessel] * Energieklasse B
PREIS: 275.000 € [plus Mehrwertsteuer und Notarkosten]
KONTAKT: www.euroimmo-bau.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 namentlich die Segmente Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber abgewandelt werden. Hintergrund ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (oder punktuell auch anderswo mit regionalem Bezug). Diesen Monat „im Fokus“ fünf Einfamilienhäuser in ruhiger Lage in Malmedy-Bévercé. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



Euro Immo [c/o Bruno Creutz]
Bergstraße 44
4700 EUPEN
+32 471 39 12 87
www.euroimmo-bau.be
info@euroimmo.net



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Weywertz 390.000€

EURO IMMO
@bruno-creutzfeldt
Tel. 0471/39 12 87

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

PE&B D

| | | | | |
|-------------|------------|---------|----------|-------|
| Grundst. m² | Wohnfl. m² | Heizung | S-Zimmer | Bäder |
| 3700 | 180 | Öl | 4 | 1 |

1892746

2000589153/LF-G

Eupen 249.000€

EURO IMMO
@bruno-creutzfeldt
Tel. 0471/39 12 87

Duplex Wohnung mit gehobener Ausstattung in ruhiger, dennoch zentraler Wohnlage mit herrlichem Ausblick.

PE&B C

| | | | | |
|------------|---------|---------|----------|-------|
| Wohnfl. m² | Baujahr | Heizung | S-Zimmer | Bäder |
| 130 | 2001 | Gas | 3 | 1 |

1902885

2000589167/LF-G

Hergenrath 469.000€

EURO IMMO
@bruno-creutzfeldt
Tel. 0471/39 12 87

Sie suchen ein Wohnflair wie in der Provence in Frankreich? Liebenswertes Bauernhaus aus dem 18. Jahrhundert mit enormem Potenzial im Grenzgebiet B/D/NL.

PE&B C

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|-------|
| Grundst. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| 1400 | 375 | 120 | 6 | 3 |

1902464

2000589187/LF-G

Kettenis Ab 249.000€

EURO IMMO
@bruno-creutzfeldt
Tel. 0471/39 12 87

KETTENISER WIESEN – ein zeitloses Wohnleben und Luxus für einen unbeschwernten Alltag: 12 ansprechende, zeitgenössische Wohnungen, teilweise als Duplex konzipiert, mit Terrasse und Garten / oder Balkon und Innenparkplatz.

PE&B B

| | | | | |
|---------|------------|-------|----------|---------|
| Baujahr | Parkplätze | Bäder | S-Zimmer | Heizung |
| 2020 | Innen | 2 | 2 - 3 | Gas |

1901682

2000589200/LF-G

Henri-Chapelle 498.000 €

EURO IMMO
@bruno-creutzfeldt
Tel. 0471/39 12 87

Liebevoll gepflegtes Bauernhaus in atemberaubender Natur mit weitläufigem Grundstück und Möglichkeit zur Pferdehaltung nahe des Dreiländerecks (B-D-NL)

PE&B B

| | | | | |
|-------------|------------|----------|-------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Baujahr |
| 4.694 | 139 | 4 | 1 | 1868 |

1898527

2000589225/LF-G

Walhorn 314.900€

EURO IMMO
@bruno-creutzfeldt
Tel. 0471/39 12 87

NEUBAUPROJEKT – Doppelhaushälften und Einfamilienhaus inklusive Fernblick und Wohlfühlgarantie in naturverbundener und verkehrstechnischer optimaler Lage!

PE&B B

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|-------|
| Grundst. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| 380 | 125 | 45 | 3 | 1 |

1814971

2000589236/LF-G

Eupen 195.000 €

EURO IMMO
@bruno-creutzfeldt
Tel. 0471/39 12 87

Einfamilienhaus in Hanglage und ruhiger Sackgasse mit viel Potenzial

PE&B G

| | | | | |
|-------------|------------|------------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Nutzfl. m² | S-Zimmer | Bäder |
| 320 | 120 | 40 | 3 | 2 |

1901121

2000589213/LF-G

Sankt Vith ab 205.000 €

EURO IMMO
@bruno-creutzfeldt
Tel. 0471/39 12 87

OPWYDO – ZU HAUSE IM HERZEN DER STADT

PE&B G

| | | | | |
|-------|------------|--------------------------|----------|-------------------------|
| Bäder | Wohnfl. m² | Garten und/oder Terrasse | S-Zimmer | Innenparkplatz + Keller |
| 1 - 2 | 63 - 140 | | 1 - 3 | |

1891737

2000589250/LF-G

Kelmis 243.000 €

HERGENRATHER EIGENBAU
www.steffens-eigenbau.be
+32 (0) 45 70 00
STEFFENS
Kommunales N+OZ-RENOUVEREMENT
Tel. 087 / 65 70 00

NEUBAUPROJEKT – Doppelhaushälfte in attraktiver Lage – Los 1

PE&B G

| | | | | |
|-------------|------------|---------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Baujahr | Schlafz. | Bäder |
| 302 | 107 | 2019 | 3 | 1 |

1874561

2000587391/LF-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 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.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Burg-Reuland 390.000€

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

Wohnimmobilie in Ouren zu verkaufen!

PE&B F

| | | | | |
|-------------|---------|----------|-------|---------|
| Grundfl. m² | Baujahr | S-Zimmer | Bäder | Heizung |
| 947 | 1844 | 9 | 3 | Öl |

1907240
2000589408/LF-G

Burg-Reuland 750€ Miete zzgl. 150€ NK

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

Wohnhaus mit 4 SZ in Lengeler/Burg Reuland zu mieten!

PE&B D

| | | | | |
|------------|----------|--------|--------------------|--------------|
| Wohnfl. m² | S-Zimmer | Garten | 2 Außenstellplätze | Grenznähe LU |
| 120 | 4 | | | |

1907673
2000589437/LF-G

Büllingen 195.000€

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

Haus am Waldrand in Losheimergraben/Büllingen zu verkaufen!

PE&B E

| | | | | |
|-------------|------------|---------|----------|-------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Baujahr | S-Zimmer | Bäder |
| 1025 | 154 | 1938 | 3 | 2 |

1906517
2000589466/LF-G

St. Vith 57.000€

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

Baugrundstück in Rodt/Sankt Vith zu verkaufen!

PE&B B

| |
|------------|
| Wohnfl. m² |
| 845 |

1905750
2000589485/LF-G

St. Vith 660€ Miete zzgl. 80€ NK

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

Moderne hochwertige Wohnung in Sankt Vith zu vermieten!

PE&B B

| | | | |
|------------|----------|---------|----------|
| Wohnfl. m² | S-Zimmer | Baujahr | Terrasse |
| 91 | 1 | 2015 | |

1905687
2000589571/LF-G

Burg-Reuland 185.000€

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

Wohnhaus mit Geschäftsfläche in Burg-Reuland zu verkaufen!

PE&B E

| | | | | |
|-------------|------------|---------|----------|---------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | Baujahr | S-Zimmer | Heizung |
| 185 | 179 | 1964 | 3 | Öl |

1905738
2000589525/LF-G

Gouvy 495.000€

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

Investitionsobjekt in bester Lage in Gouvy zu kaufen!

PE&B F

| | |
|-------------|------------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² |
| 1950 | 1870 |

1905534
2000589594/LF-G

St. Vith 184.500€

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

Erdgeschosswohnung im Stadtzentrum von St. Vith zu kaufen!

PE&B F

| | | | |
|----------|-------|---------|-------------|
| S-Zimmer | Bäder | Heizung | Renovierung |
| 2 | 1 | Öl | 2010 |

1905496
2000589619/LF-G

Bütgenbach 95.000 €

IMMOGE
Tel. 0497/88 86 62

Ehemaliger Bauernhof zu renovieren mitten im Dorfkern mit Wohnhaus, anliegende Halle und 2. Zufahrt

PE&B F

| | | | | |
|-------------|------------|----------|-------|------------|
| Grundfl. m² | Wohnfl. m² | S-Zimmer | Bäder | Parkplätze |
| 459 | 120 | 4 | 1 | 4 |

1906478
2000588903/LF-G

IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net