

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen ab 148.000€

EURO IMMO
@bravo-creats.be
Tel. 0471/39 12 87

LOTENPARK- Die perfekte Lage zwischen Stadt und Natur. Luxuriöse Niedrigenergie-wohnungen vom Studio bis zur geräumigen 3 Zimmerwohnung.

PE&B B

Wohnfl. m²	Garten und/oder Terasse	Innenparkplatz + Keller	S-Zimmer	Bäder
54-130			1-3	1-2

1899518
2000778544/LF-G

Eupen 329.000€

EURO IMMO
@bravo-creats.be
Tel. 0471/39 12 87

Voluminöses Wohnvergnügen mit separat zugänglichen Geschäfts/Büroflächen und toller Dachterrasse

PE&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
160	220	230	5	2

1926914
2000778599/LF-G

Raeren 449.000€

EURO IMMO
@bravo-creats.be
Tel. 0471/39 12 87

Wiederentdeckung der Landlust: Zeitlos, elegante und voluminöse Villa mit wunderschönem Garten und Weitblick im Grenzort Raeren

PE&B D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
1.046	217	84	4	2

1928650
2000778621/LF-G

Welkenraedt 270.000€

EURO IMMO
@bravo-creats.be
Tel. 0471/39 12 87

Sie suchen das Außergewöhnliche – ehemalige Bank mit Tresorraum bietet Ihnen einen 100% Sicherheit und Wohlfühlaspekt als renovierte Erdgeschosswohnung mit Garage, Garten und neuer hochwertiger Einbauküche

PE&B B

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
115	110	2	1	Gas

1919985
2000778632/LF-G

Walhorn 319.900€

EURO IMMO
@bravo-creats.be
Tel. 0471/39 12 87

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

PE&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
380	130	45	3	1

1912970
2000778645/LF-G

Eupen Zur Miete: 1.900€

EURO IMMO
@bravo-creats.be
Tel. 0471/39 12 87

Verwirklichen Sie hier Ihre Geschäftsidee gleich welcher Art in diesen idyllisch gelegenen Räumlichkeiten mit breitgefächerter Eignung für sämtliche Freiberufler

PE&B B

Nutzfl. m²	Heizung
170	Öl

1891921
2000778658/LF-G

Raeren 289.000€

EURO IMMO
@bravo-creats.be
Tel. 0471/39 12 87

Reizendes Bruchsteinhaus in direkter Grenzlage zum Aachener Südviertel

PE&B E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
550	180	3	2	Öl

1923305
2000778671/LF-G

Eupen 280.000€

EURO IMMO
@bravo-creats.be
Tel. 0471/39 12 87

NUR NOCH 1! Traumhafte und außergewöhnliche vollerschlossene Baugrundstücke in außergewöhnlicher Lage mit Fernblick. Der perfekte Bauplatz für Ihr EFH, DHH oder sogar MFH

PE&B B

Grundfl. m²
2.000

1689577
2000778685/LF-G

Kelmis 370.000€

T IMMO
www.t-immo.be
Tel. 0478/39 67 49

Investitionsobjekt in hervorragender Lage

PE&B C B

Wohnfl. m²	Parkplätze	S-Zimmer	S-Zimmer	Gas-zentralheizung
220	8	3	2	

1928910
2000781105/SR-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

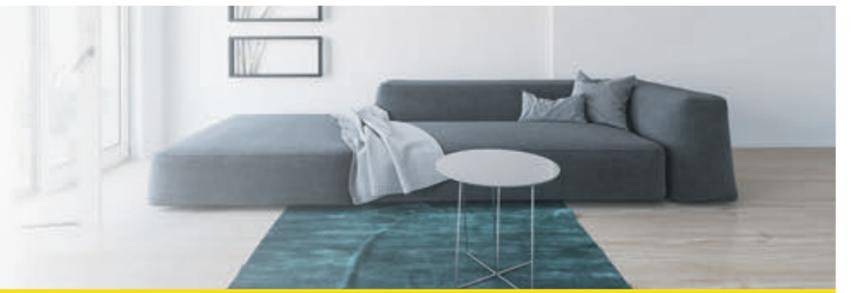
IMMOBILIEN

GRENZLAND IMMO

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

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Gemmenich 173.000€

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

Nettes und gepflegtes Eckhaus in Gemmenich

P&B F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
243	88	114	3	1

1916947
2000778926/LF-G

Gemmenich 219.000€

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

Interessantes Investitionsobjekt im Zentrum von Gemmenich.

P&B F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder
322	233,37	3	2

1915557
2000778938/LF-G

Gemmenich 290.000€

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

Investitionsobjekt in Gemmenich mit 3 Wohneinheiten!

P&B C

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

1903784
2000778951/LF-G

Kelmis 168.000€

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

Schöne Erdgeschosswohnung mit Autostellplatz im Zentrum von Kelmis

P&B B

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
55,3	60	1	1	1

1887931
2000778963/LF-G

Kelmis 169.000€

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

Schöne lichtdurchflutete Wohnung mit Balkon im Zentrum von Kelmis

P&B E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Parkplätze	S-Zimmer	Bäder
562,47	75	1	2	1

1923274
2000778977/LF-G

Kelmis 199.000€

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

Schönes renoviertes Charakterhaus in Kelmis, Sandweg 25

P&B E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
375	135,48	200	2	1

1913694
2000778990/LF-G

Montzen 75.000€

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

Wunderbares Baugrundstück von 568,36 m² in Montzen, Rue de la Gare

P&B B

Grundfl. m²
568

1928732
2000779001/LF-G

Gemmenich 79.500€

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

Baugrundstück in toller Lage!

P&B B

Grundfl. m²
453

1858277
2000779014/LF-G

Herbesthal 90 - 180.000 €

eu immobilien
www.euimmobilien.be
Tel. 087/74 26 56

Alte Post Herbesthal: 20 Appartements zu verkaufen. Kaufnebenkosten nur 12,5% + Notarkosten

P&B B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Aufzug
70-145	1-2	1	Aufzug

1913691
2000779046/SR-G

Eupen 279.000€

eu immobilien
www.euimmobilien.be
Tel. 087/74 26 56

NEO – Simarstraße – 26 moderne Appartements mit Terrasse/Balkon

P&B B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Aufzug	Keller	Tiefgarage
54-131	1-3	Aufzug	Keller	Tiefgarage

1911907
2000779058/SR-G

Baelen ab 185.000 €

eu immobilien
www.euimmobilien.be
Tel. 087/74 26 56

Quartier du Bailou: 14 moderne Appartements in attraktivem Neubauviertel

P&B B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Aufzug	Keller	Parking
80-121	1-3	Aufzug	Keller	Parking

1920818
2000779070/SR-G

Baelen 269 – 318.000 €

eu immobilien
www.euimmobilien.be
Tel. 087/74 26 56

Quartier du Bailou: 13 familienfreundliche Wohnhäuser in Neubauviertel

P&B B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Garage	Keller	Garten
188-254	3	Garage	Keller	Garten

1920836
2000779083/SR-G

Smarte Landvilla überrascht mit pfiffiger Wohngestaltung

Auf den ersten Blick, quasi im Vorbeifahren, wirkt die schicke Landvilla kaum außergewöhnlich. Doch wer einen Schritt über die Schwelle des Anwesens in einer ruhigen Nebenstraße in Hünningen/Büllingen setzt, dürfte sogleich überrascht sein, wie viel Wohnraum sich hinter den schlanken weißen Mauern und unter dem zweigeteilten Giebeldach verbirgt. Der Grund liegt in der architektonischen Konzeption, die passend zur leichten Hanglage für Halbgeschosse optiert hat. Auf diese geschickte Weise beherrscht das Anwesen ungeachtet der überschaubaren Außenhöhe vier Ebenen, die quasi fließend ineinander übergehen. Eine weitere Eigenschaft, die im Innern umgehend ins Auge fällt, sind die hochwertigen Materialien, die vom Keller bis zum Dach verarbeitet wurden und modisch-behaglichen Wohnkomfort garantieren. Alles im Dienste einer hellen, lichtdurchfluteten Atmosphäre, die noch durch die teilweisen hohen Fenster verstärkt wird (u.a. mit Zugang zur Terrasse auf der kompletten rückwärtigen Front). Rein räumlich ist der Wohnalltag auf (Halb)ebene zwei zur Gartenseite hin ausgerichtet, wo der ungestörte Blick weit über die Wiesenlandschaft der Nordeifel schweift.



LAGE

Zwar ein wenig abseits der großen Verkehrsachsen gelegen, bietet der Standort Hünningen zahlreiche Vorteile, so die natürliche Umgebung auf dem Plateau der Nordeifel, das begrünte Ambiente quer durch den Ort und nicht zuletzt die hohe gesellschaftliche Dynamik unter der örtlichen Bevölkerung. Bis Büllingen mit seinem umfassenden Dienstleistungsangebot (Verwaltung, Geschäfte, Schulen...) sind es fünf Minuten Fahrzeit oder wahlweise zum Grundschulstandort Mürringen gerade einmal ein Kilometer. Und wen der berufliche Weg über die Grenze ins benachbarte Deutschland führt, ist in gerade mal drei Minuten auf Losheimergraben angelangt.

BESCHAFFENHEIT

Obwohl das Anwesen vor zwanzig Jahren gebaut wurde, wirkt es auf den ersten Blick quasi neuwertig (selbst wenn der künftige Eigentümer sicherlich das eine oder andere nach seinem Gusto auffrischen dürfte). Es sind vor allem die hellen, großflächigen Quader auf dem Boden, die das lichte und luftige Wohnambiente prägen. Insgesamt besticht das Haus durch sein „stylishes“ Interieur. Ein Blickfang ist unbestritten der moderne Kamin, der in seinem dunklen Stein in lebhaftem Kontrast zum hellen Umfeld steht. Gleiches gilt für die funktionelle Küche, die durch das Nebeneinander von „Black and White“ optische Modernität verspricht.

SKIZZIERUNG

Neben vier Schlafzimmern (die aber teils anders genutzt werden können, gerade mit Blick auf eine freiberufliche Tätigkeit) verfügt das Haus in Hünningen über zwei Bäder und eine Sauna (im Keller, von wo aus über wenige Stufen die Gartenterrasse erreichbar ist). Im Garten lädt eine recht urig gestaltete und an die gepflasterte Terrasse angrenzende Teich- und Steinlandschaft mitsamt Sträucher- und Staudenbeet zum Verweilen ein. Interessant ist ebenfalls die hausinterne Elektronik, u.a. für Außenbeleuchtung, Videotelefon, Gegensprechanlage, Alarmanlage und Zufahrtstor. Nicht zu vergessen die Photovoltaikanlage im hinteren Gartenbereich.

PREIS

Die Preisgestaltung fußt auf drei Argumenten, so erstens die stattliche Größe des Geländes, zweitens die funktionelle Umsetzung des großzügigen Wohnkonzeptes und drittens die qualitative Ausführung des Interieurs (inklusive Sauna). Zudem ist das Anwesen quasi bezugsfertig, benötigt bestenfalls hier und da eine geringe optische Retusche. Wenngleich die zeitliche Nutzung durch den bisherigen Eigentümer (der vielfach im Ausland gebunden ist) in jüngerer Vergangenheit recht überschaubar war. Kernstück ist der Wohnbereich mit Ess- und Wohnzimmer über 55 Quadratmeter, von wo aus das Leben via Terrasse „outdoor“ verlagert werden kann.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Hünningen 35, 4760 BÜLLINGEN
OBJEKTART: Moderne Landvilla
BAUJAHR: 2000
GRUNDSTÜCK: 1100 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 295 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [KELLER | GARAGE]: 105 Quadratmeter
SCHLAFZIMMER: Vier
BÄDER: Zwei

RÄUME INSGESAMT: Zwölf
TERRASSE: 40 Quadratmeter [gepflastert]
GARTEN: Weitläufig, Heckeneinfassung, Teichlandschaft
GARAGE: Ein Stellplatz
SONSTIGES: Praxisraum, Photovoltaik
HEIZUNG: Gas-Heizkörper
PREIS: 430.000 €
KONTAKT: www.hob-immo.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 abgewandelt werden. Hintergrund ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland. Diesen Monat „im Fokus“ eine schicke, moderne Landvilla mit hohem Wohnvolumen in Hünningen/Büllingen. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur

home & office
building Belgium
 Rauw & Partners PGM BH

HOB Immobilien
 Rauw & Partners GmbH
 Hauptstr. 10, 4780 ST.VITH
 +32 (0)80 60 50 20
 www.hob-immo.be
 v.rauw@hob-immo.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



St. Vith 550.000 €

home & office building Belgium
Tel. (0)80/60 50 20

Haus mit großem Garten in Recht zu verkaufen!

PEB E

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
1.880	188	3	1	1893

1926966

2000781150/LF-G

Stavelot 360.000 €

home & office building Belgium
Tel. (0)80/60 50 20

Ferienhaus in Refat zu verkaufen

PEB D

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
2.300	248	7	2	1980

1925642

2000781166/LF-G

St. Vith 495.000 €

home & office building Belgium
Tel. (0)80/60 50 20

Gebäude mit 3 Wohnungen im Stadtzentrum von St. Vith zu kaufen! (Verkauf der Wohnungen auch einzeln möglich)

PEB C

Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
3*65	Öl	6	3

1917839

2000781180/LF-G

Amel 43.000 €

home & office building Belgium
Tel. (0)80/60 50 20

Baugrundstück in Montenau zu verkaufen

PEB A

Grundst. m²
823

1916452

2000781193/LF-G

Büllingen 415.000 €

home & office building Belgium
Tel. (0)80/60 50 20

Haus in Hünningen zu verkaufen!

PEB B

Grundst. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
1098	296	Gas	4	2

1916152

2000781206/LF-G

Burg-Reuland 399.000 €

home & office building Belgium
Tel. (0)80/60 50 20

Tolles Haus in Malscheid zu verkaufen

PEB A

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer
397	138	4

1921732

2000781222/LF-G

St. Vith 450.000 €

home & office building Belgium
Tel. (0)80/60 50 20

Geschäftslokal mit 3 Wohnungen zu verkaufen!

PEB D

Geschäftsfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
48	3*50	Öl	3	3

1916525

2000781234/LF-G

St. Vith 274.000 €

home & office building Belgium
Tel. (0)80/60 50 20

Haus mit Land in Lommersweiler zu verkaufen!

PEB F

Grundst. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
5825	135	Öl	2	1

1923822

2000781246/LF-G

Eynatten 670 € Miete

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

Wohnung mit 1 Schlafzimmer in den Eynattengärten zu vermieten

PEB B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze	Baujahr
57	1	1	1	2019

1848524

2000780143/LF-G

Raeren 720.000 €

GRENZLAND IMMO
Tel. 087/85 06 33

Einfamilienhaus der Extraklasse in ruhiger und begrünter Umgebung in Raeren.

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
2381	283	42	5	3

1928749

2000781038/SR-G

Kelmis 279.000 €

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

Gepflegtes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in Kelmis

PEB C

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

1907023

2000800305/SR-G

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net

Boom: Der anhaltende Corona-„Modus“ auch in diesem Jahr hat den Pool-Markt in Belgien weiter befeuert

Und... Schon 'nen Gartenpool bestellt?

Kaum zu glauben, aber wahr! Wer derzeit, Ende März, seinen Gartenpool noch nicht bestellt hat, könnte bis in den Frühherbst hinein auf dem Trockenen sitzen. Denn die Auftragsbücher der Fachunternehmen sind prall gefüllt.

VON NORBERT MEYERS

Angedeutet hatte der Trend sich bereits im Vorjahr, kurz nach dem ersten „Lockdown“. Und bis dato reißt der Boom nicht ab. Noch ehe die meisten Gärten in dieser Zeit des Jahres ein Vertikutiergerät geschweige denn einen Rasenmäher gesehen haben, rücken die Handwerker zur Installation eines Pools an.

Rekordzahlen reißen einfach nicht mehr ab

Es war der Renner des vorjährigen Sommers. Mit Blick auf das Thermometer kaum eine Überraschung. Aber letztlich war es vorrangig der „Zwangsurlaub zu Hause (manche scheuen auch nicht den Begriff „Kasernierung“), der die Nachfrage nach Gartenpools förmlich „explodieren“ ließ. Dennoch: Bereits zuvor war die Steigerungsrate



Auch nach dem vergangenen Rekordjahr kennen Gartenpools eine scheinbar ungebremsste Hausse, vor allem da das nicht genutzte „Urlaubsbudget neue Freiräume schafft.
Fotos: ondine piscines / kims-pool-bau / nemo.presse

ungewöhnlich - dank der jüngst auch in unseren Breitengraden ungewohnt heißen und trockenen Sommer.

Schon von 2015 bis 2019 war die Anzahl an professionellen Gartenpools in Belgien beachtlich gestiegen - von 2050 auf 3050. Der Sommer jedoch schrieb neue Rekordzahlen. Mit etwas mehr als 4000 Bestellungen stieß die Branche gar unerwartet an Grenzen. Weshalb (zu) späte Bestellungen erst ab Mitte August abgearbeitet werden konnten.

Letztlich ein Plus von rund dreißig Prozent gegenüber dem eh schon boomenden Jahr 2019. Und bis zum Jahreswechsel rissen die Nachfragen nicht ab. So meldet Mattimmo Pools mit Sitz im beschaulichen Piétrebais/Incourt, unweit von Jodoigne, in Wallonisch-Brabant, „ausgebucht“ bis Mitte September. In „normalen“ Jahren baut das Unternehmen circa 250 Pools - im Vorjahr waren es 308, nun lagen Mitte März bereits 430 Bestellungen vor. Ende offen...



HINTERGRUND

Unterhalt nicht unbeträchtlich

Wer einen Gartenpool sein Eigen nennen möchte, um möglichen Reiseeinschränkungen beim nächsten oder übernächsten „Lockdown“ ein Schnippchen schlagen zu können, rennt auch bei seinem Geldinstitut offene Türen ein. Kredite zur Umgestaltung von Bering und Garten (also des „outdoor“-Ambientes) machen quasi kaum Probleme bei den Banken, werden ähnlich „gehandelt“ wie Anleihen für Renovierungen im Interieur. Nur... Mit der Investition für den Einbau ist es nicht getan. So sollten Kunden gerade auch in unserer Gegend de facto eine Abdeckung mit einplanen - zumal Anbieter wissen, dass Poolbesitzer innerhalb von nur drei Jahren eine Abdeckung oder Überdachung nachkaufen (nicht selten zu einem höheren Preis als ursprünglich). Nicht zu vernachlässigen sind ebenfalls die Unterhaltskosten, die Fachleute für eine durchschnittliche Größe von vierzig Quadratmetern mit circa 2.500 € veranschlagen. Die Heizkosten, nicht selten via eine Wärmepumpe, wiegen schwer, ebenso die regelmäßige Reinigung. Unterhalt ist zweimal im Jahr erforderlich - vor und nach der Inbetriebnahme, also im Frühjahr und Herbst (am besten via einen Servicevertrag mit dem Lieferanten).



Wahl und Aufbau eines Gartenpools sind abhängig von der Fläche und Topografie des Geländes, doch grundsätzlich gibt es kaum unüberwindbare Probleme für die Profis.

Nachfrage: Neue Projekte müssen bis Mitte Oktober warten

Urlaubsbudget schafft Freiraum

„Wer zu spät kommt, den bestraft das Leben.“ So der Jahrhundertssatz, der untrennbar mit dem Mauerfall im Jahre 1989 und Michael Gorbatschow verbunden ist. Und wer sich zu spät zum Bau eines Gartenpools entschloss, muss sich hintenanstellen. Der Geschäftsführer von Ondine Piscines mit Sitz in Burnenville/Malmedy, Vincent Meyer, macht da wenig Hoffnung. „Für neue Projekte gilt derzeit ein Zeitfenster ab frühestens Mitte Oktober.“

Zahlen, die auch der Branchenverband bestätigt. In fünf Jahren, so der Stand nach den Investitionen im vorjährigen Corona-„Modus“, hat sich die Zahl der Gartenpools im Lande verdoppelt. Hierzu heißt es seitens der Belgian Swimming Pool Association (BSPA), dass

die „betroffenen“ Unternehmen in der Zwischenzeit das ganze Jahr über arbeiten - gegenüber vormals sechs bis sieben Monaten, so Patrice Dresse, BSPA-Generaldirektor.

Auch da für solche baulichen Extras (in der Vergangenheit war gar die Bezeichnung „Luxus“ angesagt) nunmehr die finanziellen Mittel verfügbar sind. Was sonst in Urlaub (Sommer plus meist ein, zwei Wochenenden), Reisen (Kultur- und Städtereisen) und/oder Gastronomie floss, steht jetzt für andere Investitionen bereit. Selbst wenn die Anlage eines Pools durchaus das Urlaubsbudget mehrerer Jahre „auffrisst“.

Konkret: Wenn ein Fachbetrieb anrückt, um den bis dahin unversehrten Garten „umzugraben“, muss der Auftrag-

geber im Regelfall für einen „normalen“ Pool mit einem Betrag von 50.000 bis 60.000 € rechnen, abhängig von Größe, Ausstattung, Technik und nicht zuletzt Zugänglichkeit des Gartens. Wobei drei Viertel der Kunden auf eine Fläche von vierzig Quadratmetern setzen, so Patrice Dresse mit Blick auf die Aufträge der letzten zwei, drei Jahre. Durchweg zehn mal vier oder acht mal fünf Meter je nach Gelände.

Wer einen Pool bauen lassen möchte, steht zunächst einmal vor einer Reihe wichtiger Entscheidungen. Bei denen letztlich nur der ausgewiesene Fachmann die zweckmäßigste Lösung zur Hand hat. Besonders in technischen Fragen, weiß Vincent Meyer aus Erfahrung. Vor allem da ein Gartenpool nur einmal gebaut wird.

Gemeinde Büllingen: Arbeitsgruppe erstellte Inventar - Bauverpflichtung innerhalb von fünf Jahren nach Erwerb

Kommunaler Baugrund zu bezahlbaren Preisen setzt Impulse

Die Nachfrage nach Baugrund bleibt hoch - vor allem in interessanter Lage, in überschaubarer Größe und nicht zuletzt zu einem vertretbaren Preis. Das Interesse belegen in der Gemeinde Büllingen u.a. die jüngsten Verkäufe in der Parzellierung Alfsang in Lanzerath, wo zwei Parzellen an Käufer veräußert wurden, die bisher nicht in der Gemeinde angesiedelt sind.

Zwar steht vielfach Bauland zur Verfügung, nur meist nicht zum Verkauf, da die Eigentümer keine (finanzielle) Notwendigkeit zur Veräußerung sehen. Gerade vor diesem Hintergrund will und kann die Gemeinde lebhaft Impulse setzen und vor allem jungen Familien die Möglich-

keit zur Ansiedlung eröffnen. Mit diesem Ziel erstellte eine Arbeitsgruppe aus dem Gemeinderat - gemeinsam mit dem Urbanismus- und Vermögensdienst ein Inventar potenzieller Baustellen in kommunalem Besitz.

Mit der Absicht, die baulichen Optionen möglichst zugänglich zu kommunizieren und zeitnah zur Veräußerung „auf den Markt zu bringen“. Schließlich wurde zuletzt mehrfach in Kontakten mit bauwilligen Bürger(inne)n offenbar, dass sie über die Verfügbarkeit kommunalen Baugrunds im Unwissen waren.

Und die Zahl verfügbarer Grundstücke in kommunalem Besitz ist durchaus hoch. In einem vorläufigen Register

finden sich immerhin zwölf Baustellen, hierunter die Hälfte in der zuletzt zunehmend gefragten Parzellierung Alfsang in Lanzerath. Der Kaufpreis bei den aktuell zwölf Losen in Berterath (2), Hergersberg (2), Lanzerath (6), Rocherath (1) und Wirtzfeld (1) variiert zwischen 20 und 30 € pro Quadratmeter.

Die Größenordnung liegt zwischen 600 und 1.800 Quadratmetern, bei letzteren Parzellen ist jedoch nur circa die Hälfte in der Bauzone gelegen. Mancherorts bietet sich zudem die Möglichkeit, das dahinter gelegene Gelände mit zu erwerben und so das Grundstück zu vergrößern (zum Preise von 1,25 €/Quadratmeter für Agrarland).



Mit Baugrund in kommunalem Eigentum zu erschwinglichen Preisen will die Gemeinde Büllingen Impulse setzen für die Ansiedlung junger Bauherren respektive Familien.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 140.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Geschäftshaus mit Wohnung im Stadtzentrum

P&B C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
48	± 65	2	1	1850

1928685

2000780953/LF-G

Membach 285.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Großzügiges charaktervolles Gebäude mit zwei Garagen

P&B G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
797	± 160	7	3	1870

1925860

2000780977/LF-G

Kettenis 320.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Geräumiges Einfamilienhaus auf großem Grundstück

P&B C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
± 1.083	± 150	4	1	Öl

1920218

2000780993/LF-G

Eupen 225.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Haus mit 2 Wohneinheiten in attraktiver Lage

P&B D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
± 88	± 192	5	2	1960

1920204

2000781009/LF-G

Gemmenich/Völkerich Ab 79.647 €

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

Familienfreundliches Wohnen im Dreiländereck – 5 vollerschlossene Baugrundstücke mit Südausrichtung

P&B G

Grundfl. m²
573 - 1.325

1912239

2000780334/LF-G

Raeren 375.000 €

IMMOGE
Tel. 0497/88 86 62

Freistehendes Haus mit gehobener, moderner Innenausstattung, parkähnlicher Garten mit Schwimmteich. Maison 4 faç, rénové 2012, intér. modern, piscine natur, parc-jardin

P&B G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Parkplätze	S-Zimmer	Bäder
960	106	2	3	2

1909404

2000798705/LF-G

Kelmis 250.000 €

PROXIMMO
Tel. 0497 44 47 51

Wohn- und Geschäftshaus in Kelmis zu verkaufen

P&B E

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
102	187	3	2	8

1928829

2000798708/SR-G

Eupen 310.000 €

TREVI VANHOUDT
Tel. +32 87 / 88 01 01

Duplex Wohnung im Zentrum von Eupen

P&B G

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

1901915

2000798711/LF-G

Gemmenich 354.631 €

HERGENRATHER EIGENBAU
STEFFENS
Tel. 087/65 70 00

!! Neubauprojekt mit 6 SZ in Gemmenich (Los 2B) !! Geräumige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage !!

P&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
406	163	25	6	2

1916058

2000780296/LF-G

IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net