

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 210.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Haus mit 2 Wohnungen in Zentrumsnähe

PE&B D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
± 88	± 192	5	2	Gas

1943364

2000780959/SR-G

Gemmenich 239.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Immobilie mit atemberaubender Aussicht, Strom konform

PE&B D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
±107	±100	2	1	1

1943305

2000780981/SR-G

Neu-Moresnet 270.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Anlageobjekt in zentraler Lage

PE&B D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
197	± 200	4	2	1969

1912411

2000780997/SR-G

Kelmis 350.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Wohn- und Geschäftshaus in strategisch guter Lage

PE&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
± 252	± 400	8	2	Öl

1923929

2000781014/SR-G

Raeren 244.000€

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

gepflegte, attraktive Eigentumswohnung in raeren

PE&B C

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
125	2	1	Öl	1996

1943647

2000779050/SR-G

Kelmis 290.000€

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

Renovierungsprojekt in Kelmis (2-3 Immobilien)

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
240	450	5	3	Gas

1940130

2000779062/SR-G

Rocherath 255.000€

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

Großes, kernsaniertes Wohnhaus in Rocherath

PE&B B

Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder
625	5	3

1933223

2000779074/SR-G

Eupen 525.000 €

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

Luxuriöses und geräumiges Haus mit guter Verkehrs-anbindung

PE&B D

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	B-Zimmer
1.115	220	4	2

1938050

2000779087/SR-G

Gemmenich/Völkerich Ab 79.647 €

CO-PABAT IMMOBILIEN
Tel. 087/56 14 14

Familienfreundliches Wohnen im Dreiländereck – 5 vollerschlossene Baugrundstücke mit Südausrichtung

Grundfl. m²
573 - 1.325

1912239

2000780338/YE-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

Geschichtsträchtige Mauern mit großzügiger Gartenidylle

Das Anwesen atmet zweifellos Geschichte - bei einem verbürgten Baujahr 1852. Zugleich strahlt das historische Gemäuer im Ortskern von Burg-Reuland schlichte Gediegenheit aus, hat in den rund eineinhalb Jahrhunderten nichts von seinem ländlichen Charme und seiner anregenden Behaglichkeit eingebüßt. Im Ort selbst auch als frühere („alte“) Post bekannt, danach als Gaststätte eine geschätzte Adresse, besticht das Haus in der Lindenallee nach außen durch seine spürbare Robustheit, hinter der sich aber zugleich großzügiger und gemütlicher Wohnraum verbirgt. Und wer die idyllische Ruhe eines weitläufigen, kaum einsehbaren Gartens mit einer natürlichen Mischung aus hohem Baumbestand und vielschichtigen Sträuchern schätzt, dürfte schon beim ersten Blick hinter das Anwesen im Geiste eine Liebeserklärung formulieren. Denn der künftige Eigentümer lauscht hinter dem in sattem Grün erstrahlenden Gelände nicht nur dem Plätschern der Ulf (die wenige hundert Meter weiter in die Our mündet), sondern gönnt sich mitten im Ort, an einer regionalen Durchgangsstraße (693), zwingend eine Atempause von der Hektik des Alltags.



LAGE

Die Lage im Ortskern in Burg-Reuland, quasi mit Blick auf den Turm der Stephanuskirche, ist einerseits zentral, andererseits ruhig. Selbst wenn die Ansiedlung in der südlichsten Gemeinde Ostbelgiens auf den ersten Blick vielleicht etwas abgelegen wirken könnte, so ist die (berufliche) Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz durchaus gegeben, über Oudler wahlweise nach St.Vith oder Wempehard/LU oder wahlweise auch via Steffeshausen und Auel über die Grenze nach Elcherath und nur wenige Kilometer weiter zur A60/E42. Und das strukturelle Angebot im Ort selbst ist breit gefächert, so u.a. Geschäft, Schule, Arzt, Freizeit, Gastronomie.

BESCHAFFENHEIT

Das Anwesen (genau gegenüber vom Peckenek) bietet dem künftigen Eigner unterschiedliche Nutzungsoptionen. So an erster Stelle zu Wohnzwecken für zwei Familien (dank einer komplett ausgebauten Zweitwohnung mit eigenem Eingang), doch auch für eine freiberufliche selbstständige Tätigkeit wäre das Haus mit seinem großzügigem Raumvolumen bestens geeignet. Von Interesse könnte ebenfalls eine gewerbliche respektive touristische Nutzung sein (B&B), gerade mit Blick auf den weitläufigen Garten, die unmittelbare Anbindung an den Ravel (nur 300 Meter entfernt) und das bekannt vielfältige Wanderangebot im Ourtal.

SKIZZIERUNG

Ungeachtet ihres Alters weist die Immobilie eine solide Bausubstanz auf. Das maßgebende Plus ist die großzügige Fläche faktisch aller Räumlichkeiten, die dank der für damalige Verhältnisse groß berechneten Fenster eine hohe Helligkeit garantieren. Besonders die Front besticht durch ihre ruhige, harmonische Architektur mit den farblich abgestuften Umrandungen von Tür und Fenstern (ein dekoratives Element, das sich ebenfalls entlang des Daches zieht). Mit sechs Schlafzimmern (zwischen 8 und 14 Quadratmetern) und zwei Bädern plus reichlich Stauraum lässt sich das räumliche Angebot zweifellos für jede Form späterer Nutzung (um)gestalten.

PREIS

Die Preisgestaltung fußt vor allem auf zwei Argumenten, so erstens die stattliche Größe des Geländes mitsamt attraktiver Gartenlandschaft, zweitens das großzügige Raumvolumen (mitsamt ausbaubarem Speicher). Und die geschichtliche Note mit dem nachweisbaren Baujahr 1852 dürfte für manchen ebenfalls nicht ohne Reiz sein. Zumal das Anwesen sich ungeachtet seiner unterschiedlichen Funktionen im Laufe der Jahrzehnte seine bauliche Authentizität erhalten konnte. Und dann wäre da noch die fußläufig interessante Lage in einem Ort, der seit jeher bewusst auf historisch-touristische Akzente setzt und sich eine hochwertige Baukultur bewahren konnte.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Lindenallee 7, 4790 BURG-REULAND
OBJEKTART: Historisches Anwesen [mit zwei Wohneinheiten]
BAUJAHR: 1852
GRUNDSTÜCK: 2630 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 363 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [HAUSWIRTSCHAFT & SPEICHER]: 35 & 125 Quadratmeter
SCHLAFZIMMER: Sechs
BÄDER: Zwei

RÄUME INSGESAMT: Sechzehn
TERRASSE: 40 Quadratmeter [gefliest, zum Garten, unverbaubarer Blick]
GARTEN: Weitläufig und bebaut [1845 Quadratmeter]
GARAGE: Drei Stellplätze [93 Quadratmeter]
SONSTIGES: Gartenhaus [12 Quadratmeter]
HEIZUNG: Öl [zentral]
PREIS: 375.000 €
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 (punktuell auch anderswo mit regionalem Bezug). Diesen Monat „im Fokus“ ein großzügiges Anwesen mit historischer Note und weitläufiger Gartenlandschaft in Burg-Reuland.
 Text: nemo.presse & Fotos: Agentur

home & office
 building Belgium
 Rauw & Partners PGM/BH

HOB Belgium
 c/o Vanessa Rauw
 Hauptstraße 10
 4780 St.Vith
 +32 478 19 59 15
 www.hob-immo.be
 v.rauw@hob-immo.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



St.Vith 520.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Haus mit großem Garten in Recht zu verkaufen!

PEB E

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Partyraum
1.880	188	3	1	35m²

1926966

2000781154/SR-G

St.Vith 450.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Geschäftslokal mit 3 Wohnungen zu verkaufen!

PEB D

Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
3*48	Öl	3	3	1945

1916525

2000781171/SR-G

St.Vith 995.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Geschäftslokal in St.Vith zu verkaufen!

PEB D

Grundst. m²	Wohnfl. m²	Parkplätze
2.800	500	15

1913488

2000781184/SR-G

Amel 375.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Wohnhaus mit Halle in Amel zu verkaufen

PEB G

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Lagerhalle
1.800	104	5	1	350m²

1905323

2000781197/SR-G

Burg-Reuland 274.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Wohnhaus mit Werkstatt in Ouren zu verkaufen!

PEB D

S-Zimmer	Bäder	Heizung
3	1	Öl

1942067

2000781210/SR-G

Gouvy ab 374.386,36€

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Wohnanlage mit 12 Losen in Halconreux zu verkaufen!

PEB D

Grundst. m² zwischen	S-Zimmer	Terrasse
913 und 2.576	4	

1929412

2000781239/SR-G

Bütgenbach 695.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Immobilienkomplex in Nidrum/Bütgenbach zu verkaufen!

PEB D

Grundst. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Baujahr
2.623	662	Öl	1910

1910953

2000781250/SR-G

Gouvy 495.000€

home & office building Belgium
Tel. 080/60 50 20

Investitionsobjekt in bester Lage in Gouvy zu kaufen!

PEB D

Grundst. m²	Gesamtl. m²
1.950	1.870

1905534

2000781226/SR-G

Gemmenich 354.631€

HERGENRATHER EIGENBAU
www.steffens-eggenbach.be
STEFFENS
Bettendorferstr. 10-12A 1400 BILMUNGEN-LUX
Tel. 087/65 70 00

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

PEB B

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

1916058

2000780302/YE-G

Eupen 199.950€

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

Erwerb aller Wohnungen mit reduziertem Mehrwertsteuersatz von 6% möglich, wenn bestimmte Bedingungen erfüllt sind. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

(Berggärten, Neubau): 2 Schlafzimmer, 1. Etage, PEB A/QZEN, Innenparkplätze

PEB A

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
82	2	1	2021

1925683

2000780147/YE-G

Kelmis 339.000€

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

Investitionsobjekt in hervorragender Lage

PEB C B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze	Heizung
220	3	2	10	Gas

1928910

2000851242/YE-G

Eupen 225.000€

GRENZLAND IMMO
Tel. 087/85 06 33

Kapitalanlage: schickes Zweifamilienhaus im Zentrum von Eupen

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	Bäder	Bäder
66	112	30	1	1

1941157

2000781042/YE-G

Investitionsobjekte: Um- und Ausbau von Ferienhäusern in den Ardennen trifft spürbar auf Widerstand

Zahl der „gîtes“ stößt an Grenzen

Die Reiseeinschränkungen im Zuge der Pandemie haben im Vorjahr das Interesse an den „gîtes rurales“ in den Ardennen in ungeahnter Weise gesteigert. Ein Trend, der sich fortsetzt - immerhin war lange Zeit nicht klar, unter welchen Auflagen Reisen ins Ausland wieder möglich seien.

VON NORBERT MEYERS

Die Folge: In weiser Voraussicht waren zahlreiche dieser Ferienhäuser bereits frühzeitig (aus)gebucht. Was in verschiedenen Orten in der Zwischenzeit manchem Bewohner böse aufstößt. Etwa in Durbuy und Umgebung, aber ebenso im touristischen Dreieck zwischen Vielsalm, Houffalize und La Roche. Der Grund: Verkehrsaufkommen, Lärmbelästigung, Preistreiberei...

Reichlich Leerstand infolge Landflucht

Denn eines ist unverkennbar: Bereits in den Jahren vor der Pandemie war die Zahl der „gîtes“ quer durch die Ardennen stark gestiegen. Eine Entwicklung, für die die Branche vorrangig zwei Ursachen aus-



In der Zwischenzeit bieten die so genannten „gîtes rurales“ in den Ardennen - vielfach entstanden aus vormaligen landwirtschaftlichen Gehöften - nicht nur reichlich Platz, sondern vor allem auch gestiegenen Komfort. Fotos: nms / nemo.presse / ardennes étape

macht, die aber zusammenhängen. Der unaufhaltsame Rückgang der Landwirtschaft als primärer Ertragszweig in den Provinzen Lüttich (vornehmlich im Süden) und Luxemburg (zuzüglich der Nähe zum Großherzogtum als Arbeitsmarkt) führte zwangsläufig zur Landflucht. Weshalb immer mehr ältere und größere Anwesen leer stehen respektive ungenutzt sind.

Und in der Zwischenzeit sind es nicht mehr nur Ortsansässige, die solche Immobilien zu touristischen Zwecken umfunktionieren. Angesichts

des verfügbaren Raumvolumens meist für größere Gruppen oder mehrere Familien und oftmals mit beträchtlichen Investitionen bis hin zu Spielplatz und Gartenpool, denn die Ansprüche der Gäste sind auch in den Ardennen in der Zwischenzeit erkennbar gestiegen.

Und wenn dann noch jugendliche solche Einrichtungen für sommerliche Partys nutzen, kann die Beschaulichkeit und Lebensqualität in einem kleinen, charmanten Ort schon mal erhebliche Risse bekommen.



An manchen Orten, wie hier im Umfeld von Vielsalm, sind es externe Investoren, die verstärkt großzügige Ferienhäuser in einladendem Ambiente mit ausgewiesenem Charme hochziehen.

La Roche: Zunehmend fehlende Transparenz bei Anträgen zwingt das Kollegium zu strikterer Vorgehensweise bei Genehmigungen

Tiefe, unvermeidbare „Eingriffe“ in das lokale Zusammenleben

Über längere Zeit waren es einheimische, größtenteils junge Familien, die sich vielfach um den Kauf älterer, leer stehender Anwesen in den Ardennenorten bemühten und auf solche Weise das dörfliche Miteinander beständig belebten. Eine Option, die in den letzten Jahren förmlich weggebrochen ist.

Der Grund ist ein einfacher: Vorgenannte Anwesen sind in der Zwischenzeit für lokale Interessenten quasi unerschwinglich geworden. Auswärtige Investoren überbieten die potenziellen Käufer aus dem Ort selbst - und die Verkäufer ziehen selbstverständlich das höhere (und teils stark überhöhte) Angebot vor. Auch mit der Folge, dass die „regulä-

ren“ Immobilienpreise mancherorts in den letzten Jahren in ungeahnte Höhen geschneit sind und das lokale Preis- und Steuergefüge in Schiefelage gerät.

So etwa in La Roche, wo sich die Anträge auf Einrichtung von „gîtes“ in den vergangenen zwei, drei Jahren gehäuft haben, wie Bürgermeister Guy Gilloteaux bemerkt. Und da bei einem Antrag auf Um- und Ausbau eines älteren und vor allem größeren Anwesens die künftige Bestimmung (private Nutzung oder touristische Zwecke) oft nur halbherzig angedeutet oder gar bewusst verschleiert wird, gehen Verwaltung und Kollegium der Sache in der Zwischenzeit konsequent auf den Grund - „und

setzen Anträge zumindest aus, bis zwingend Transparenz geschaffen ist“.

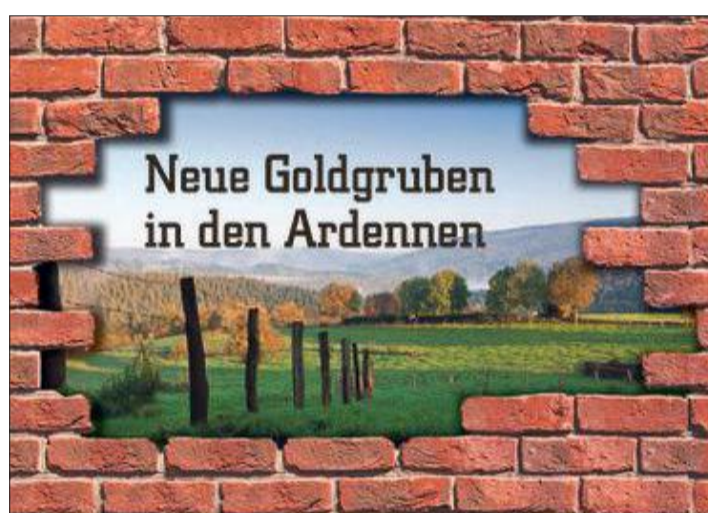
Mit anderen Worten: Es bedürfte einer „konsequenten Identifikation“, so die Forderung von Guy Gilloteaux an die Adresse der Wallonischen Region und des Commissariat Général au Tourisme (CGT), „wo mit dem Argument der touristischen Förderung mitunter etwas vorschnell agiert wird“.

Oft ohne Rücksicht auf die tiefen, unvermeidbaren „Eingriffe“ in das lokale Zusammenleben. So an erster Stelle Verkehrssicherheit, gefolgt von Lärmbelästigung. Und das in immerhin 23 Orten der Gemeinde - hierunter keiner ohne zumindest einen „gîte“.

HINTERGRUND

„Invasion“ aus dem Norden

Es war einmal... ein kleines Dorf unweit von Houffalize. Der Name: Filli, 33 Haushalte, bewohnt von rund 60 Bürgerinnen und Bürgern, eingetragen als Steuerzahler „im Eigentum“ in der Gemeinde Houffalize. Im Grunde also ein idyllisches Dörfchen in ruhiger, abgeschiedener Lage, wenngleich mit guter verkehrstechnischer Anbindung via die Autobahn E42, die - zunächst vorrangig „Zubringer“ nach Süden, sprich: nach Frankreich und weiter - seit mehreren Jahrzehnten zumindest im Sommer quasi zum „Einfalltor“ in die Ardennen mutiert ist. Eine Autobahn, über die auch zahlreiche Feriengäste Filli ansteuern, einst ein eher verschlafenes, landwirtschaftlich geprägtes Dorf, wo heute jedoch 14 Eigner (hierunter lediglich drei aus dem Ort selbst) mit kostengünstigen Angeboten in ihren „gîtes“ werben. Davon wiederum 4 mit hoher Kapazität, konkret: zwischen 25 und 30 Personen. Und ein fünftes großes „gîte“ entsteht derzeit im Ortskern. Womit über die zwei Ferienmonate „summer feeling non stop“ garantiert ist. Mit der bedauerlichen Folge, dass derzeit sechs Einfamilienhäuser zum Verkauf stehen, weil die Bewohner ausgliedern möchten...



Proteste: Einheimische Bevölkerung drückt auf die Bremse

Kritische „Kohabitation“

Es ist vor allem die Verkehrs- und Lärmbelästigung infolge des plötzlichen Bevölkerungszuwachses, die mancherorts in den Ardennen den örtlichen Bürgerinnen und Bürgern die Zornesfalten auf die Stirn treibt. Kein Wunder, wenn die Bevölkerung im Juli und August teils bis zu vierzig Prozent anwächst.

So etwa in Wéris, ein bekanntes touristisches Dorf in der Gemeinde Durbuy, wo die „gîtes“ (Ferienhäuser) in jüngerer Zeit wie Pilze aus dem Boden schossen. In Zahlen: Wéris zählt 117 Häuser in Eigentum, bewohnt von ortsansässigen, in der Gemeinde eingetragenen Personen. Hinzu kommen 25 so genannte Zweitwohnsitze, durchweg im Besitz von Flamen, die teils seit langen Jahren im Ort inte-

griert sind. Zudem 4 Hotels/Pensionen.

Faktisch also ein touristischer Ort unter vielen... wären da nicht die 24 (!) Ferienhäuser für Minimum 12 und Maximum 30 Personen. Wodurch die Bevölkerung im Sommer im Schnitt um 500 Personen anwächst. Eine „Kohabitation“, die über lange Jahre in Kauf genommen wurde, auch da die „Auswirkungen“ nicht so krass waren wie zuletzt.

Während sich die „Störungen“ an einem (verlängerten) Wochenende durchaus noch in Grenzen halten, fürchtet die angestammte Bevölkerung inklusive der langjährigen Zweitresidenten im Rückblick auf letzten Sommer und mit Blick auf die Buchungen für Juli/August besonders massive Belästigungen.

Und die wollen die Bürgerinnen und Bürger in Wéris nicht mehr hinnehmen. Im Grunde sei niemand gegen den Tourismus, so Danièle Carpet als Initiatorin einer Petition, doch fürchtet nicht nur sie im Sommer um „ein gesundes Gleichgewicht im Ort“.

Jedenfalls habe sich in den vergangenen Monaten „eine unüberhörbare Front“ gegen die intensive Nutzung der „gîtes“ aufgebaut, selbst wenn es letztlich meist nur einige wenige sind, denen die Störungen anzukreiden seien. „Wir wollen unbedingt vermeiden, dass Wéris ein zweites Durbuy wird, wo die ursprünglich angestammten Menschen in der Zwischenzeit die Flucht ergriffen haben und auf die umliegenden Dörfer gezogen sind.“



Bereits vor der Pandemie hatten die Ardennen dank eines qualitativ deutlich gesteigerten Angebots an Attraktivität gewonnen. Ein Trend, der sich seit dem Vorjahr weiter verstärkt hat.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Gemmenich 113.000€

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Herzlich willkommen in ihrem zukünftigen Familienparadies! Zwei Baugrundstücke in sonniger Lage und mit unverbaubarem Fernblick!

Grundfl. m²
900

1724394

2000778549/YE-G

Malmedy 191.664€

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

nur noch 2 zu kaufen ! Neubauprojekt „les terrasses de jean-hubert cavens“ : Ruhe und Komfort im Herzen der Stadt

Heizung Gas Baujahr 2020

PEB B

1894497

2000778603/YE-G

Eupen ab 148.000€

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

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

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

PEB B

1899518

2000778625/YE-G

Walhorn 336.900 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

JETZT MIT MUSTERHAUSAUSSTATTUNG INKL. EBK UND MALERARBEITEN – Schlüsselfertige Doppelhaushälfte inklusive Fernblick und Wohlfühlgarantie in naturverbundener und verkehrstechnischer optimaler

PEB A+

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

1912970

2000778650/YE-G

Kettenis ab 249.000 €

7 von 12 verkauft

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

KETTENISER WIESEN – ein zeitloses Wohnerlebnis und Luxus für einen unbeschwerteren Alltag

PEB B

Wohnfl. m² 89-119 S-Zimmer 2-3 Bäder 2 Innenparkplatz + Keller + Aufzug Terrasse und Garten oder Balkon

1901682

2000778636/YE-G

Burg-Reuland 119.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Zu sanierendes EFH zur privaten oder geschäftlichen Nutzung (Geschäft, Night-Shop, ...) in perfekter, grenznaher Lage zu Luxemburg

PEB F

Grundfl. m² 500 Wohnfl. m² 160 S-Zimmer 6 Bäder 1 Parkplätze Garage

1938013

2000778662/YE-G

Moresnet 260.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Zeitgemäß renoviertes Reihemittelhaus in Moresnet – 1 Ort, 2 Sprachen, 3 Länder (B/NL/D)

PEB C

Grundfl. m² 300 Wohnfl. m² 115 Nutzfl. m² 30 S-Zimmer 3 Bäder 1

1938425

2000778675/YE-G

Eupen 850 € zur Miete

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Geschäftsfläche in bester zentraler Lage, da wo stetig buntes Treiben herrscht! Nutzen Sie die Krise und starten Sie in dieser schönen Geschäftsfläche neu durch.

Nutzfl. m² 75

1929613

2000778689/YE-G

Eupen 240.000€

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen – Eupen

PEB D

Wohnfl. m² 176 S-Zimmer 3 Bäder 2 Baujahr 1932

1936843

2000830892/SR-G

Hergersberg 375.000€

PROXIMMO
Tel. +32 497 444 751

Lagerhalle in Hergersberg zu verkaufen

Grundfl. m² 6000 Nutzfl. m² 800 Parkplätze 20

1917278

2000868737/YE-G

Kelmis 279.000€

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

Gepflegtes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in Kelmis

PEB C

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

1907023

2000868740/YE-G

Eupen 364.000€

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

PEB A

Wohnfl. m² 110 S-Zimmer 2 Bäder 1 Baujahr 2021

1932753

2000830930/SR-G

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Kettenis 355.000€

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen – Kettenis

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung	Baujahr
108	4	Gas	2018

1932553

Welkenraedt 275.000€

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Welkenraedt

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder
130	3	1

1932194

Monschau 173.000€

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Monschau

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr
52.3	3	1787

1943098

Verviers 159.000€

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Verviers

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze	Heizung
89	2	1	1	Gas

1934722

Raeren 220.000€

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Penthouse zu verkaufen – Raeren

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
100	1	1	Öl

1943193

Eupen 4.500€ Miete

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Büro zu vermieten – Eupen

1932503

Objekt „IM VISIER“: Raeren [1.100.000 €]

Ehemalige Mühle als baulicher Blickfang

Was unbestritten den Reiz (und vielleicht auch die künftige Herausforderung) der Immobilie an der Bergstraße 3 in Raeren ausmacht, dürfte die Größe des Geländes sein. Immerhin stehen hier neben einer Vielzahl meist landwirtschaftlicher Gebäuden insgesamt 71.095 Quadratmeter zum Verkauf. Der Grund für die Veräußerung liegt im fortgeschrittenen Alter des Eigentümers, der seine Tätigkeit einstellt.

Das Kernstück bildet ein uriger Bauernhof aus dem Jahre 1898 mit einem schmacken Wohnhaus zur Straße hin. Ein Anwesen, das durch seine helle Fassade besticht und im Laufe der Jahre immer wieder zeitgemäße Renovierungen erfuhr.

Ins Auge stechen vor dem Hintergrund der gelben Fassade die schlanken Umrahmungen der Fenster in dezentem Grau. Ein Farbtou, der die Front auch links und rechts dekorativ einrahmt. Rustikalen Charme atmet ebenfalls der Giebel mit seinem wuchernden Bewuchs, der sich filigran über den oberen Teil der Fassade zieht.

Unterteilt ist das Haus mit einer Wohnfläche von 130 Quadratmetern in Eingangsbereich, Küche, Wohnzimmer, Waschküche sowie in den Obergeschossen drei Schlafzimmer, Badezimmer und Remise. Hinzu kommt ein ausbaubarer Speicher mit einer Fläche von 70 Quadratmetern (derzeit in drei Räume aufgeteilt).

Blickfang des Anwesens in zentraler Lage, in Sichtweite von Burg und Töpfereimu-

seum, ist vor allem eine ehemalige Mühle, deren Bauzeit nicht genau bekannt ist.

Das Gebäude komplett in Bruchstein und mit einem ansehnlichen Dachstuhl, gelegen im Schatten einer stattlichen Buche sowie angrenzend an einen eingefassten Teich und einen kleinen Bachlauf, bietet auf einer Bodenfläche von 720 Quadratmetern nach Wunsch und Bedarf alle erdenklichen Nutzungsmöglichkeiten, kann als architektonisch reizvolles (Investitions)objekt ebenso für wohnliche wie für (frei)berufliche Zwecke dienen.

Im rückwärtigen Teil finden sich diverse Stallungen im Betonstil der achtziger Jahre, hierunter ein Stall mit einer Fläche von 1000 Quadratmetern, der aktuell noch in Betrieb ist. Abgeschlossen wird das Ganze durch eine Weide- und Wiesenfläche von circa fünfeneinhalb Hektar.

Der Komplex steht der Zeit als Ganzes zum Verkauf, kann aber nach Bedarf ebenfalls unterteilt veräußert werden. Wichtig zu wissen ist, dass der gesamte vordere Teil, also circa eineinhalb Hektar, in der Bauzone liegt.



Unter der Rubrik „Objekt IM VISIER“ stellt das GrenzEcho in loser Folge gewerbliche Immobilien vor, die im Anzeigenteil der Printausgabe und des Onlineportals angeboten werden. Die Charakterisierung listet vorrangig die infrastrukturellen Vorzüge mit Blick auf die künftige Nutzung.
Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



Immo NYSSEN
c/o Dany Radermecker
Village 5 - Henri-Chapelle
4840 Welkenraedt
+32 87 88 16 16
www.nysse.be
infos@nysse.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Kelmis 270.000 €

C.I.T.F.
D'origine Immobilière des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Sehr schön renoviertes Einfamilienhaus mit Garten in einer ruhigen Straße in Kelmis

PE&B B

Wohnfl. m²	Grundst. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
147	209	5	1	Gas

2000778930/SR-G

Sippenaeken 850.000 €

C.I.T.F.
D'origine Immobilière des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Fabelhaftes Anwesen, hervorragend gepflegt, in ruhiger und angenehmer Lage in Sippenaeken, naturnah!

PE&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Garagen
2.325	360	65	6	2

2000778942/SR-G

Kelmis 248.000 €

C.I.T.F.
D'origine Immobilière des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Gepflegtes Reihenhaus mit Werkstatt nahe des Kelmiser Zentrums

PE&B F

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
195	79,85	4	1	1

2000778955/SR-G

Kelmis Neuer Preis: 159.000€

C.I.T.F.
D'origine Immobilière des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Schöne lichtdurchflutete Wohnung mit Balkon im Zentrum von Kelmis

PE&B E

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

2000778968/SR-G

Kelmis 650.000 €

C.I.T.F.
D'origine Immobilière des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Ideales Investitionsobjekt im Zentrum von Kelmis, Moresnetter Str. 2 / Patronagestr. 1

PE&B D

Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
245	Strom	6	6

2000778981/SR-G

Kelmis 305.000 €

C.I.T.F.
D'origine Immobilière des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Interessantes Investitionsobjekt im Zentrum von Kelmis

PE&B D

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
317	69	5	4	Gas

2000778994/SR-G

Gemmenich 410.000 €

C.I.T.F.
D'origine Immobilière des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Fabelhafte Villa, gelegen in Gemmenich in einer schönen und ruhigen Lage.

PE&B C

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
225,4	262,4	3	2	2

2000779005/SR-G

Montzen ab 220.000 €

C.I.T.F.
D'origine Immobilière des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

12 neue Wohneinheiten (exklusive aller Nebenkosten)

PE&B B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Balkon oder Terrasse
ab 77 bis 93	1 oder 2	1	

2000779018/SR-G

Elsenborn 45.000 €

IMMOGE
IMMOBILIEN AGENCE IMMOBILIERE MARBACH
Tel. 0497/88 86 62

2 flache Baugrundstücke 630m² und 920m² in ruhiger Lage, am Dorfrand und auf wenige Minuten vom Bütgenbacher See.

PE&B B

Grundfl. m²
630

2000799091/YE-G

IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net