

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Kettenis

Ein zeitloses Wohnerlebnis und Luxus für einen unbeschwernten Alltag: NUR NOCH 3 ansprechende, zeitgenössische Wohnungen, teilweise als Duplex konzipiert, mit Terrasse und Garten / oder Balkon und Innenparkplatz.

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

PE&B B

Baujahr	Heizung	Parkplätze	Bäder
2020	Gas	Innen	2

1901682

2000778553/LF-G

Bütgenbach 331.991€

EXKLUSIVE 2 Schlafzimmer Neubauwohnung im Erdgeschoss – LEBEN IN DER RESIDENZ „ELYSEE“

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

PE&B B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze	Baujahr
96	2	1	1 Innen für 2 PKW's	2021

1954096

2000778607/LF-G

Bütgenbach 233.683 €

EXKLUSIVE EG-1 SZ – NEUBAUWOHNUNG IN DER RESIDENZ „ELYSEE“

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

PE&B B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze	Baujahr
72	1	1	1 innen 1 außen	2021

1954050

2000778629/LF-G

Kelmis 330.000€

Polyvalent-auch als Mehrgenerationenhaus- nutzbare Immobilie in ruhiger Privatstraße im Grenzgebiet B-D-NL

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

PE&B G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
1.310	195	4	3	6

1951601

2000778640/LF-G

Lontzen 795.000€

Prächtige renovierte zeitgenössische Villa mit nebenliegendem Atelier im Grenzgebiet B-D und in Nähe vieler Annehmlichkeiten und in naturverbundener Lage.

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

PE&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1.609	256	3	1	Gas

1950963

2000778654/LF-G

Eupen 130.000 €

Reizendes Chalet inmitten unberührter Natur unweit der französischen Grenze

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

PE&B F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
1.287	100	50	2	1

1953651

2000778666/LF-G

Kettenis 335.000€

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Wintergarten in familienfreundlicher und zentrumsnaher Lage

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

PE&B G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
577	180	70	3	1

1955835

2000778679/LF-G

Kettenis 650.000 €

Clevere Geschäftsleute aufgepasst: Florierendes Restaurant/ Frittüre inkl. Material mit zahlreichen Möglichkeiten und großer Wohnung in ausgezeichneten Lage.

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

PE&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
657	160	200	4	1

1953440

2000778693/LF-G

Gemmenich/Völkerich Ab 79.647 €

Familienfreundliches Wohnen im Dreiländereck – 5 vollerschlossene Baugrundstücke mit Südausrichtung

CO-PABAT IMMOBILIEN
Tel. 087/56 14 14

PE&B B

Grundfl. m²
573 - 1.325

1912239

20007780342/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

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Gemmenich 595.000 €

C.I.T.F.
Dorogues Immobilien des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Wunderschöne Villa im Herzen des Parc des Trois Frontières

P&B C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
420	268	60	4	2

1954798

2000778934/LF-G

Gemmenich 295.000 €

C.I.T.F.
Dorogues Immobilien des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Schöne Doppelhaushälfte in ruhiger Lage in Gemmenich

P&B C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
402	150	4	1	2

1953625

2000778946/LF-G

Gemmenich 520.000 €

C.I.T.F.
Dorogues Immobilien des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Fabelhafte Villa, hervorragend gepflegt, in einer schönen, zentralen Lage in Gemmenich

P&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
3.121	328	103,50	4	2

1953559

2000778959/LF-G

Gemmenich 380.000 €

C.I.T.F.
Dorogues Immobilien des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Wunderschöne und ideal gelegene Grundstücke in einer ländlichen und herrlichen Gegend in Gemmenich

P&B B

Gesamtfl. m²	Grünzone m²	Bauzone m²
6576	2948	3628

1947722

2000778972/LF-G

Gemmenich 430.000 €

C.I.T.F.
Dorogues Immobilien des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Fantastische Villa in der schönen Region des Dreiländerecks

P&B B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
988	174,5	50	4	1

1947661

2000778985/LF-G

Moresnet 549.000 €

C.I.T.F.
Dorogues Immobilien des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Immobilie mit vielen Möglichkeiten gelegen in Moresnet-Chapelle

P&B G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkpl.
1026	127	3	2	ca. 20

1953172

2000778998/LF-G

Gemmenich 319.000 €

C.I.T.F.
Dorogues Immobilien des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

Prächtiges Charakterhaus in hervorragend erhaltenem Zustand mit schönem Garten, in einer sehr schönen ruhigen Lage im Gemmenicher Land.

P&B D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
622	225	69	5	2

1944427

2000779009/LF-G

Kelmis 650.000 €

C.I.T.F.
Dorogues Immobilien des Trois Frontières
Tel. 087/78 50 78

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

P&B D

Wohnfl. m²	Wohnungen	Miteinnahmen	Heizung
245	6	2700€	Strom

1941918

2000779022/LF-G

Moresnet Chapelle 270.000€

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

Sehr interessante Immobilie mit diversen Nutzungsmöglichkeiten!

P&B E

S-Zimmer	Keller	Garten	Paterre m²	OG. m²
6-8			ca. 250	ca. 200

1953857

2000779054/YE-G

Baelen - Route d'Eupen n° 109 169.000€

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

Ideales Renditobjekt - 2 Studios mit getrennten Eingängen (Parterre & 1. Etage)

P&B G

S-Zimmer	Bäder	Küche	Garten
2	2		

1954427

2000779066/YE-G

Eupen 328.000 - 375.000 €

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

Residenz SOLEIA - Auf der Roll/ Nur noch 3 Appartements frei!

P&B A+

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Terrasse/ Garten	Garage
94/119/124	2-4	1-2		

1943972

2000779079/YE-G

Eupen - Zentrum 177.500 € - 227.500€

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

Residenz Lambertus, Hisselsgasse
Nur noch wenige Appartements frei...6% MWSt. bei Eigennutzung!

P&B B A

Terrasse/ Balkon	S-Zimmer	Aufzug	Garage	Küche inkl.
	1-2			

1951169

2000779091/YE-G

Luftiger Wohnkomfort mit tollem Blick über die Stadt

Schon während der Bauzeit weckte die neue Residenz in den Ibern reges Interesse. Kein Wunder angesichts ihres eher ungewöhnlichen architektonischen Stils, für den sich die Promotoren Daniel Dosquet und Philippe Dobbstein entschieden hatten. Doch hier steht Modernität zwangsläufig für Attraktivität, denn sechs der sieben Appartements in dem kürzlich durch das aufstrebende Bauunternehmen „Danphil“ fertiggestellten Anwesen fanden frühzeitig Abnehmer. Zum Verkauf steht nunmehr die Wohnung mit dem höchstmöglichen Panoramablick auf die (Ober)stadt. Denn vom großzügigen Penthouse ist der Ausblick in Richtung Sankt-Nikolaus-Kirche bis über die Stadtgrenzen hinaus völlig unverstellt. Diese Aussicht ist neben der hochwertigen Ausführung zweifellos ein nachdrückliches Plus für Interessenten. Daniel Dosquet bezeichnete, mit einem leichten Augenzwinkern, die Ibern nicht von ungefähr als „die Hollywood Hills von Eupen“. Vor allem aber ist es in puncto Statik ein überaus anspruchsvolles Projekt nach Plänen des Architekten Nguyen Van Nhan aus Welkenraedt. Denn die Balkone schweben aufgrund der „luftigen“ Bauweise quasi in der Luft.



LAGE

Die Lage ist nahezu optimal - gerade für ein Appartement im innerstädtischen Bereich. Von der ruhigen Wohngegend Obere Ibern aus sind es fußläufig immer nur wenige Minuten bis zu den maßgeblichen Punkten im Zentrum. Ganz gleich ob Shopping oder Verwaltung, ob Kultur oder Schule, ob Freizeit oder Sport - von hier aus führt der Weg ohne hohen zeitlichen Aufwand geradewegs zum Ziel. Und doch liegt der künftige Wohnsitz schon erkennbar außerhalb des pulsierenden Zentrums in eher ruhiger, gediegener und geschlossener Umgebung, zugleich aber mit guter verkehrstechnischer Anbindung an das grüne Ambiente etwa Richtung Schönefeld.

BESCHAFFENHEIT

Die Wohnung im zweiten Obergeschoss sticht allein schon ins Auge durch ihre Großzügigkeit mit 110 Quadratmetern Wohnfläche zuzüglich 57 Quadratmetern Balkon. Ein Balkon, der durch ein verglastes Geländer und große Steinquader die Modernität des gesamten Anwesens spiegelt. Auch die Innenräume, hierunter zwei Schlafzimmer, gefallen durch ihre bauliche Weitläufigkeit und ihre helle Ausstattung (etwa bei den Böden, teils in Fliesen, teils in Parkett, oder beim schmucken weißen Küchenblock). Im ganzen Appartement gibt es Fußbodenheizung, gespeist durch eine Gasheizung. Für das Anwesen spricht nicht zuletzt der exzellente PEB-Wert.

SKIZZIERUNG

Das Appartement zählt neben einem großen, lichtdurchfluteten Küchen- und Wohnraum mit Zugang zum Balkon zwei geräumige Schlafzimmer und ein Bad, ferner einen Hauswirtschaftsraum. Ein Plus ist sicherlich die gelungene Symbiose zwischen Holz, Stein und Glas als primäre Baumaterialien. Selbstverständlich ist ebenfalls der Aufzug bis ins Untergeschoss. Hier findet sich für jedes der sieben Appartements neben einem Keller ebenfalls ein optionaler Stellplatz, der extra angekauft werden kann, ebenso wie gegebenenfalls Stellplätze „outdoor“. Das gesamte Äußere ist überaus gepflegt, u.a. mit einer schmucken Grünanlage zur Straße hin.

PREIS

Für den Preis von 344.000 € stehen vor allem drei Argumente, so die architektonische und bauliche Wertigkeit der Residenz insgesamt (außen wie innen), die großzügig bemessenen Räumlichkeiten und die exponierte Lage quasi „über der Stadt“. Hinzu kommt sicherlich die durchaus etwas eigenwillige Bauweise, die aber Charakter vermittelt. Übrigens fanden die übrigen Wohnungen (von denen Trevi Vanhoudt & Partners ebenfalls drei veräußert hat) allesamt Käufer in der Region, Und allesamt Eigentümer zu eigenen Wohnzwecken. Zweifellos ein Plus in einer Eupener Wohngegend, die sich nach wie vor durch eine recht hohe Homogenität auszeichnet.

INFO & DETAIL

ADRESSE: Obere Ibern 32-34, 4700 EUPEN
OBJEKTART: Moderne Obergeschosswohnung
BAUJAHR: 2020-2021
GRUNDSTÜCK: 750 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 110 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE [KELLER + HAUSHALTSRAUM]: 12 Quadratmeter
SCHLAFZIMMER: Zwei

BÄDER: Eins
RÄUME INSGESAMT: Fünf
BALKON: Mit Fliesen ausgelegt
GARAGE: Optional Innen- oder Außenstellplatz
HEIZUNG: Gas
PREIS: 344.000 €
KONTAKT: www.trevi.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). Diesmal „im Fokus“ eine Penthousewohnung in einer Residenz in den Ibern in Eupen. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



TREVI
Vanhoudt & Partners
Herbesthaler Straße 89
4700 EUPEN
087 / 88 01 01
www.trevi.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 137.500€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Hübsches teils zu sanierendes Einfamilienhaus mit überdachter Terrasse

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
± 77	± 105	Gas	3	2

1950348

2000780963/LF-G

Lichtenbusch 290.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Bungalow in angenehmen Wohnviertel – komplett unterkellert – Doppelgarage – umzäunter Garten mit guter Sonnenbestrahlung

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
±799	±100	Öl	2	1

1956142

2000780985/LF-G

Lontzen 1.500.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Historische Schlossanlage in Grenznähe - teils unter Denkmalschutz - in 97-98 als Hotel/Restaurant renoviert - Festsaal - weitere große zu renovierende Nebengebäude

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
8788	± 600	± 1500	10	10

1953990

2000781001/LF-G

Montzen 799.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Geräumiges charaktervolles Anwesen in ländlicher Lage nahe bei Spaziermöglichkeiten und mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder
799	±300	5	4

1956158

2000781020/LF-G

Kelmis 189.900€

GRENZLAND IMMO
Tel. 087/85 06 33

Schicke Eigentumswohnung mit Fernsicht direkt hinter der Grenze Aachen in Neu Moresnet

PEB F

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
85	40	2	1	1

1945090

2000781046/YE-G

Eupen 245.000€

IMMOGE
Tel. 0497/88 86 62

Freistehendes Wohnhaus, KDB, 3 SZ, Garage, unterkellert, Terrasse, gr. Garten mit freiem Blick auf 5 Min. v. Zentrum

PEB G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
559	110	3	1	Öl

1956052

2000799095/YE-G

Burg-Reuland 135.000 €

PROXIMMO
Tel. 0497/44 47 51

Landwirtschaftliches Gebäude in Thommen zu verkaufen

PEB G

Grundfl. m²	Parkplätze
1.443	6

1954723

2000935057/LF-G

Eupen 239.950€

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

EUPEN – NEUE WOHNUNG – Die Berggärten Phase B – 2 SZ – 2. ETAGE – PEB A/Qzen – MwSt. 6% möglich

PEB B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr	Heizung
91.1	2	1	2022	Gas

1948178

2000780151/LF-G

Kelmis 308.647€

HERGENRATHER EIGENBAU
www.steffens.be
Tel. 087/65 70 00

Neubauprojekt in Kelmis !! Attraktive Doppelhaushälfte mit optimaler Ausstattung (Driesch Los 10)

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
283	137	4	2	2

1895405

2000780306/LF-G

St.Vith - Recht 275.000 €

IMMO RAUW
Tel. +32 80 24 24 23

Attraktives Haus in Recht zu verkaufen!

PEB D

Gesamtfl. m²	Wohnfl. m²	Bäder	Baujahr	S-Zimmer
384	113	1	1983	2

1955908

2000923165/YE-G

Büllingen - Krinkelt 297.000 €

IMMO RAUW
Tel. +32 80 24 24 23

2 Wohnhäuser in Krinkelt zum Verkauf!

PEB E

Grundst. m²	S-Zimmer	Bäder	Gesamtfl. m²	Wohnfl. m²
598	7	2	339	212

1952496

2000923175/YE-G

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net

Ausdehnung: Heute „nutzt“ ein Bürger dreihundert Quadratmeter Fläche für sein wohnliches Befinden

Haus, Hof und Garten wachsen

Die individuelle Inanspruchnahme von Fläche zu Wohn- und Lebensraum ist seit zehn Jahren in Belgien beständig gestiegen. Laut aktueller Erhebung „nutzt“ ein Bürger heute im südlichen Landesteil knapp dreihundert Quadratmeter für sein „bauliches“ Wohlergehen.

VON NORBERT MEYERS

Während ein Bürger vor zehn Jahren nur 255 Quadratmeter für Haus/Wohnung, Garten, Hof und Garage/Carport „benötigte“, sind es in der Zwischenzeit 305 Quadratmeter. Hierzu tragen vor allem zwei Faktoren bei: Im Erhebungszeitraum kannte die demografische Entwicklung in der Wallonie ein Plus von fünfzehn Prozent, vielfach bedingt durch „Zuwachs“ aus Flandern und Brüssel, von wo viele Bürger einen Zweitwohnsitz in den fünf wallonischen Provinzen unterhalten.

Einzig in einem Fünftel der Gemeinden spürbar

Zugleich stieg die verfügbare Bau- und Wohnfläche um ungeahnte fünfzig Prozent, vor allem „angeschoben“



In den letzten Jahren ist der räumliche Eigenbedarf an Quadratmetern quer durch die Wallonie erkennbar angewachsen. Auch oder gerade in der Eifel „benötigen“ die Bauherren mehr Platz für Haus, Hof und Garten. Fotos: nemo.presse / ardennes.étape

durch den regen Anstieg im Segment Residenzen, die auf geringer Grundfläche ein Höchstmaß an Lebens- und Wohnraum konzentrieren, ferner eine gestiegene Zahl an Parzellierungen. Zwei Trends, die in dieser Zeit ebenfalls in gestiegenem Maße in Ostbelgien zu beobachten sind.

Dennoch kann der ebenso beachtliche wie beständige Anstieg der individuellen „Verbrauchsfläche“ nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Entwicklung von Region zu Region stark variiert. Denn von diesem Boom profitieren

letztlich nur Bürger in 53 der 262 Gemeinden (inklusive Ostbelgien), heißt: genau ein Fünftel.

Keinen Nutzen aus dem Trend ziehen dagegen vor allem die Gemeinden im Süden der Provinz Luxemburg und in weiten Teilen der Provinzen Hennegau und Namur, wo die Landflucht weiter anhält. In den Ardennen, wie gesagt, auch durch den gestiegenen „Zugriff“ während der Pandemie auf möglichst alle (noch) verfügbaren Häuser durch eine betuchte auswärtige Klientel.



HINTERGRUND

Eigenbedarf auf „lokalem“ Markt

Zur Steigerung des Bau- und Wohngrunds im südlichen Landesteil haben besonders auch vier Eifeler Gemeinden beigetragen, die im Erhebungszeitraum ein Plus zwischen zwanzig und dreißig Prozent an „Eigenbedarf“ für Haus, Hof und Garten verzeichneten. Eine Quote, die ansonsten in der Wallonie nur noch zwei Gemeinden erreichen: La-Roche-en-Ardenne und Saint-Hubert. Ähnlich hoch war der individuell beanspruchte Geländezuwachs nur noch in Burg-Reuland (108,96 Quadratkilometer Fläche), Amel (125,15), St.Vith (146,93) und Büllingen (150,48), wo allein mit Blick auf die Gesamtfläche deutlich mehr (Bau)grund zur Verfügung steht als vielfach anderswo. Und wo die zum (Eigen)bau genutzten Parzellen in der Tat seit langen Jahren sichtbar „aus dem Rahmen fallen“ und die Bauherren deutlich mehr „Platz“ beanspruchen als anderswo in Ostbelgien. Eine Entwicklung, die erst seit kurzem zumindest gebremst scheint. Ob sich der Trend fortsetzt, bleibt abzuwarten. Wichtiger ist vor allem, dass überhaupt Baugrund zur Verfügung steht. Bei steigender Nachfrage mancherorts nach wie vor das größte Problem auf dem „lokalen“ Markt.



Es ist der „Klassiker“ im Angebot der Agenturen in den Ardennen - das Holzchalet, besonders in hochwertiger Ausführung, findet reißenden Absatz. Ungeachtet jeder Preisgrenze!

Nachfrage: Überangebote am virtuellen Ladentisch

„Besessenheit“ leicht abgeflaut

In der Zwischenzeit ist ein wenig Ruhe auf dem Ardenner Immobilienmarkt eingetreten. Endlich, mag mancher sagen. Der Grund ist ein einfacher: In manchen besonders stark gefragten Regionen ist schlichtweg alles „abgegrast“, gibt es nichts mehr zu veräußern. Zumindest nichts mit einer passablen Attraktivität.

Jedenfalls ist die „Besessenheit“ (wie es eine erfahrene Maklerin zuletzt nannte) zwischenzeitlich abgeflaut, „pilgern“ die potenziellen Kunden aus dem „Norden“, spricht: Flandern und Niederlande, nicht mehr Woche für Woche in die Ardennen, um - nach eigenen vorherigen Recherchen im Internet - reihenweise interessante Objekte zu begutachten. Wenn überhaupt... In den Monaten zwischen dem

ersten und zweiten Lockdown, also zwischen Juni und Oktober letzten Jahres, bemühten sich manche Interessenten erst gar um einen Ortstermin, sondern kauften das anvisierte Objekt quasi blind, also einzig auf Basis der Informationen im Web und des Austauschs mit dem Makler.

Die Folge: Anwesen unterschiedlichster Größe und Substanz, die im Laufe der Zeit zu „Ladenhütern“ zu verkommen drohten, gingen teils mit Übergeboten „über den Ladentisch“. Nach dem Motto: Wer zuerst kommt und auch noch ordentlich zahlt...

Während einerseits in exponierten Gemeinden (etwa im Landstrich von La-Roche-en-Ardenne bis Durbuy) das verfügbare Angebot in der Zwischenzeit veräußert ist, wird

andererseits in bisher weniger frequentierten Gemeinden plötzlich der Markt befeuert. So gibt es nach dem Sommer bei den meisten Maklern unerwartet „Nachschub“.

Nachdem manche Eigentümer vor Jahresfrist noch eher zögerlich auf die ungebremste Nachfrage reagiert hatten, konnten sie nun nicht mehr widerstehen. Denn die allseits explodierten Preise waren letztlich eine zu große Versuchung - und so entschieden sie sich zum Verkauf ihres meist älteren Anwesens. Wodurch die Agenturen in den Ardennen in den Wintermonaten einen neuerlichen „Rush“ auf Zweitresidenzen erwarten, für die die Kundschaft nach (oder in) der Pandemie gerne ungewohnt tief in die Tasche greift.

Ardennen: „Rush“ auf so genannte Chalets reißt einfach nicht ab - Bauernhäuser sollten möglichst renoviert sein

„Preise, von denen vor zwei Jahren keiner zu träumen wagte“

Wohl dem, der aktuell in den Ardennen ein Haus „in der Hinterhand hat“, heißt: ein Anwesen, das er selbst nicht zwingend bewohnen muss, von daher also veräußern kann. Denn genau dort, wo die Immobilienpreise über Jahre dem wallonischen Schnitt hinterherhinken, geht das Preisgefüge seit kurzem buchstäblich „durch die Decke“.

Gefragt sind besonders so genannte Chalets, also keine übergroßen Anwesen, teils aus Holz, in ländlichem Umfeld. „Die Nachfrage nach Chalets reißt einfach nicht ab“, so die Erkenntnis von Céline Fripiat von der angesehenen Agentur BIA mit Sitz in La-Roche-en-Ardenne. „Wo vor der Pandemie 120.000 € auf dem Preis-

schild standen, werden heute leicht und locker 175.000 € gefragt - und gezahlt.“ Eine Steigerung von ungeahnten 46 Prozent.

Etwas weniger groß ist die Nachfrage nach Bauernhäusern („style fermette“), wo der Preisanstieg denn auch weniger auffällig ist, „da die neuen Eigentümer vielfach noch Geld für Umbau und Renovierung in die Hand nehmen müssen“, so die Fachfrau. Im Gegenzug werden für ein älteres, aber bereits renoviertes Anwesen bis zu 350.000 € gezahlt. „Ohne Zweifel ein stolzer Preis, von dem vor zwei Jahren hier keiner auch nur zu träumen wagte.“

Sofern das Anwesen aber zu groß ist (und auch noch über

Ländereien verfügt), klopfen verstärkt professionelle Tourismusbetreiber an - meist mit der Absicht, ein weiteres „gite“ zu schaffen. Was aber in manchen Orten aufgrund der unschönen „Nebenwirkungen“ auf Widerstand stößt.

Weshalb solche Gehöfte auch wieder für lokale Interessenten reizvoll werden könnten. Sofern sie denn den in den vergangenen Monaten merklich gestiegenen preislischen Erwartungen überhaupt nachkommen können. „Da reicht das Budget dann bestenfalls für den Ankauf, die notwendige Renovierung muss vornehmlich durch Eigenleistung über mehrere Jahre gestreckt werden“, weiß Céline Fripiat.



Sofern ansprechend renoviert, werden in der Zwischenzeit ebenfalls für vormalige Bauernhäuser („style fermette“) ungewohnt stattliche Preise gefragt - und gezahlt.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 175.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

Wohnfl. m ²	Bäder	Baujahr	Heizung
77	1	2008	Gas

1955515
2000830896/LF-G

Eupen 149.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

Wohnfl. m ²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
69	1	1	Gas

1953038
2000830905/LF-G

Eupen 155.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

Wohnfl. m ²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
68	1	1	Gas

1953012
2000830915/LF-G

Eupen 159.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

Wohnfl. m ²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
68	1	1	Gas

1952983
2000830924/LF-G

Eupen 165.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

Wohnfl. m ²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
108	2	1	Gas	1996

1949234
2000830934/LF-G

Eupen 85.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

Wohnfl. m ²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
51	1	1	Elektrisch

1946358
2000830947/LF-G

Eupen 344.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

!! REDUCTION DE 20.000€ HTVA !!
!! TAUX A 6% SOUS CONDITIONS !!

Wohnfl. m ²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
110	2	1	Gas

1932753
2000830961/LF-G

Raeren 199.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Raeren

Wohnfl. m ²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
100	1	1	Öl

1952693
2000830970/LF-G

Lontzen 180.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 0478/39 67 49

Appartement in verträumter Lage

Wohnfl. m ²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze	Grundfl.
+/- 94	2	1	6	+/- 368

1955022
2000851247/YE-G

IHRE IMMOBILIE HIER?



Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Burg-Reuland 365.000€

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

Haus in Grüfflingen zu verkaufen

PE&B F

Grundstückfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
2714	4	2	Öl	1910

QR-Code: 1956231

2000935219/YE-G

Büllingen 54.7500€

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

Grundstück am Rande des Dorfkerns in Büllingen zu verkaufen

Grundstückfl. m²: 913

QR-Code: 1956250

2000935220/YE-G

St.Vith 675.000€

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

Geräumiges und helles Duplex-Penthouse zu verkaufen in Sankt Vith

PE&B B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung	Baujahr
207	3	Öl	2012

QR-Code: 1956258

2000935229/YE-G

Faymonville 119.000€

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

Schönes flaches Grundstück in Faymonville zu verkaufen

Grundstückfl. m²: 2722

QR-Code: 1956280

2000935237/YE-G

Eupen 388.000€

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

Anspruchsvolle Bürofläche in Eupen zu verkaufen

Bürofl. m²	Heizung	Baujahr
166	Heizkörper	2008

QR-Code: 1956420

2000935237/YE-G

Büllingen 765.000€

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

Bed & Breakfast „Silberhütte“ mit Privatwohnung zu verkaufen

PE&B A++

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
355	4	3	Wärmepumpe	2013

QR-Code: 1956289

2000935241/YE-G

Crombach 970.000€

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

Residenz mit 4 Wohnungen zu verkaufen

PE&B A

Wohnfl. m²	Heizung	Baujahr
420	Wärmepumpe	2014

QR-Code: 1956302

2000935244/YE-G

Tavigny 2.800.000€

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

„Château de Tavigny“ zu verkaufen!

Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung	Baujahr
17338	10	8	Öl	893

QR-Code: 1950220

2000935254/YE-G

Lontzen 349.000€

k-immo
Tel. 0472/12 48 03

Gepflegtes Massivhaus im guten Zustand

S-Zimmer	Bäder	Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung
2	1	889	160	Gas

QR-Code: 2021026

2000937062/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:

