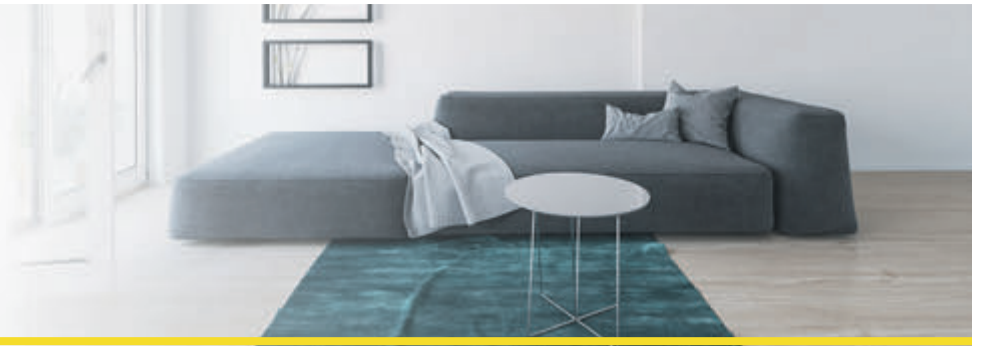


GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 110.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Solides geräumiges Haus zu renovieren

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
112	± 175	Stadtgas	3	3

1983224

2001042678/YE-G

Hergenrath 420.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Atypisches Haus eines renommierten Architekten in Rücklage

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
2019	164	Öl	1	1

1983238

2001042702/YE-G

Raeren 195.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Schöne Geschäftsfläche inmitten des Zentrums

PEB E

Nutzfl. m²	Baujahr	Heizung
± 70	1980	Stadtgas

1983252

2001042717/YE-G

Lontzen 275.000€

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Geräumiges Haus mit 3 Garagen im Dorfkern

PEB G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
± 100	± 130	Öl	3	1

1975553

2001042735/YE-G

Hergenrath 220.000€

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Wohnhaus im Herzen von Hergenrath

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
266	90	20	4	1

1967556

2001021623/YE-G

Welkenraedt 825.000€

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Repräsentative Villa am Ende einer ruhigen Seitenstrasse auf Traumhaftem Grundstück (140m² ausbaubarem Dachgeschoss)

PEB D

S-Zimmer	Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	Bäder
7	1100	330	240	2

1975509

2001022028/YE-G

Eupen - Stadtmitt 800 €/KM

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Helle, moderne Wohnung inkl. moderner EBK, Keller + Garage (Aufzug vorhanden)

PEB A

Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer	Balkon
100	Gas	1	2	Südlage

1977745

2001022266/YE-G

Baelen Appartement ab 229.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Nur noch 5 Appartements und 1 Haus frei

Quartier „Le Bailou“ – 1 Reihenmittelhaus – 299.000 € mit Garten sowie 5 Appartements mit Südbalkon

PEB A

Wohnfl. m² Haus	S-Zimmer	Wohnfl. m² Appartements	S-Zimmer	Balkon
188	3-4	80-95	2	13-17m²

1935306

2001022282/YE-G

Teuven 299.000 €

k-immo
Tel. 0472/12 48 03

Liebevoll modernisiertes Backsteinhaus

PEB E

Heizung	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
Elektro	115	3	1	2

1980993

2001004531/YE-G

2000966056/LF-G

nyssen Immo

Henri-Chapelle - Eupen - Kelmis
087/88 16 16 | info@nyssen.be

k-immo

GRENZLAND IMMO

Hauptstr. 61 - 4730 Raeren
087/85 06 33 | cf@grenzlandimmo.de

Aachener Straße 200/5
(Residenzhof) 4730 Hauset
087/30 06 56 | info@k-immobilien.eu

IHR IMMOBILIENPORTAL FÜR DIE EUREGIO AUF

GRENZECHO

IMMOBILIEN

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Heppenbach 350.000 €

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

Haus mit Geschäft und Wohnung in Heppenbach zu verkaufen

PEB G

20220507002210

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung
473	6	Pellets

1973817

2001004897/SR-G

Bütgenbach 795.000 €

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

Haus zum Verkauf nahe dem See von Bütgenbach

PEB B

20210525018307

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
2137	168	3	1	Öl

1972418

2001004913/SR-G

St.Vith 1.225.000 €

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

Villa/Gite in Schlierbach zu verkaufen

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1923	372	5	5	Gas

1982355

2001004932/SR-G

Burg-Reuland 350.000 €

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

Doppelhaus in Grüfflingen zu verkaufen

PEB G

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung
151	3	Öl

1982294

2001004945/SR-G

Bütgenbach 275.000 €

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

Raumwunder in Bütgenbach

PEB G

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung
136	3	Öl

1982333

2001004960/SR-G

St.Vith 280.000 €

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

Bauernhaus in Emmels zu verkaufen

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Heizung
1200	127	4	1930	Öl

1982313

2001004972/SR-G

Manderfeld 298.527 €

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

Projekt in Allmuthen

PEB A

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
500	150	3	1	2022

1982408

2001004986/SR-G

Manderfeld 319.059 €

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

Projekt in Allmuthen

PEB A

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
800	150	3	1	2022

1982427

2001004998/SR-G

Schoppen 295.000 €

HK IMMO KEUL
IMMOBILIENVERMITTLER SEIT 1983
Tel. 080/57 02 82

3 Wohneinheiten im Dorfkern von Schoppen - perfekt geeignet für eine Großfamilie oder als Kapitalanlage!

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder
272	255	8	3

1962625

2001010542/YE-G

Hergenrath Preis auf Anfrage

GRENZLAND IMMO
Tel. 087/85 06 33

Neubauprojekt geschlossener Rohbau in Hergenrath mit Fernsicht. Hier können Sie noch mitgestalten!

PEB A+

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
442	110	20	4	1

1961682

2001035705/SR-G

Oudler 115.000 €

PROXIMMC
Tel. 0497/44 47 51

Wohnhaus mit interessanter Rendite in Oudler zu verkaufen

PEB G

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
272	143	3	1	Öl

1971297

2001207743/SR-G

Eupen 830 €

PROXIMMC
Tel. 0497/44 47 51

Schöne neuwertige Wohnung in Eupen zu vermieten

PEB B

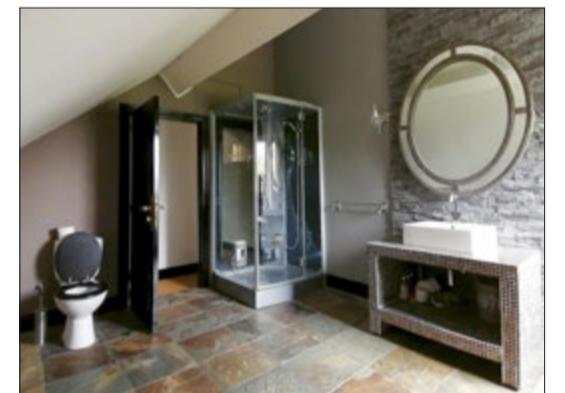
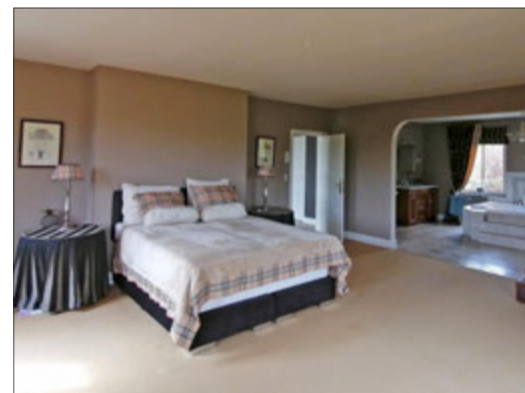
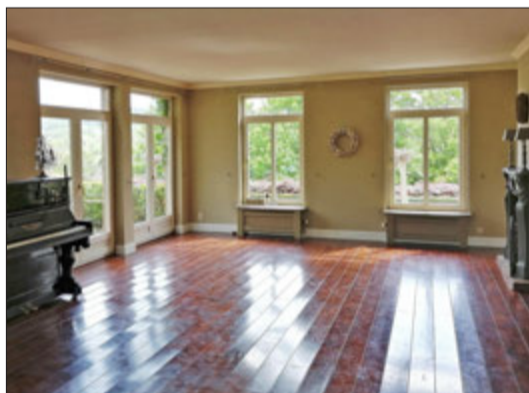
Bäder	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Parkplätze	Baujahr
1	70	2	1	2019

1983380

2001170581/YE-G

Legerer Wohnkomfort in parkähnlichem Ambiente

Wer großzügigen Raum in hochwertiger Ausführung und in begrüntem Ambiente sucht, sollte unbedingt einen Abstecher nach Sippenaeken unternehmen. Hier, unweit der Kirche und dennoch in einer ruhigen Straße, bietet ein gerade mal zwei Jahrzehnte altes (oder treffender: junges) Anwesen nicht nur reichlich Platz innen wie außen, sondern ebenfalls ausgewiesenen Wohnkomfort, der wahlweise für familiäre oder berufliche Zwecke genutzt werden kann. Die Räume sind überaus geschickt angeordnet, bestehen einerseits durch offene Übergänge, andererseits durch ausreichend Rückzugsfläche. Ein Trumpf ist nicht zuletzt die gezielte Ausrichtung auf Wellness, u.a. mit einer kleinen Sauna im Masterbad (stattliche 60 Quadratmeter) im ersten Obergeschoss und einem Dampfbad als Ergänzung zu den beiden Schlafzimmern im zweiten Obergeschoss. Insgesamt ist es ein Anwesen, das in sich harmonisch und gediegen wirkt. Die ausgesuchten Materialien stehen für den guten Geschmack der bisherigen Eigentümer, während die gehaltvolle Gartenlandschaft ein sensibles Gespür für die unaufdringliche Natur belegt.



LAGE

Der Ort ist ein kleines Juwel... Nur wenige Kilometer von der niederländischen Grenze bietet Sippenaeken beachtliche Trümpfe. Genannt sei etwa das mittelalterliche Château de Beusdael oder der Golfclub Mergelhof. Zwar im äußersten Winkel der Gemeinde Bleyberg gelegen, ist die verkehrstechnische Anbindung dennoch bestens. Sei es über die Grenze nach Aachen oder Maastricht, sei es über die gut erreichbare E40/A44 oder die Anbindung an die umliegenden größeren Orte Gemmenich, Bleyberg oder Kelmis mit einem umfassenden Dienstleistungsangebot von Geschäften bis Schulen, von Freizeit bis Sport, von Kultur bis Gastronomie.

BESCHAFFENHEIT

Das Plus ist einerseits die Einpflanzung, andererseits die Weitläufigkeit. Immerhin gehören zum Anwesen in der Rue du Vieux Moulin (mit einer Wohnfläche von 360 Quadratmetern auf drei Geschossen) noch ein Reitstall und eine Pferdekoppel (in Turnierformat) mit angrenzender Wiesenparzelle. Insgesamt stehen hier rund 10.000 Quadratmeter zur Verfügung. Der bestens unterhaltene Stall bietet in fünf schmucken Boxen Platz für ein kleines Gestüt. Auch ist das Exterieur um das Wohnhaus hochwertig gestaltet. Während im Rückraum alte Hochstämme das Profil bestimmen, ist es im vorderen Bereich eine parkähnlich gestaltete Gartenanlage.

SKIZZIERUNG

Prägend für die Architektur des Hauses ist der Eingangsbereich über zwei Stockwerke, nach außen durch ein lichtdurchflutetes, nach oben gerundetes Panoramafenster dominiert. Überhaupt profitiert das Anwesen quer durch alle Räume von dem gezielt genutzten Tageslicht, hierunter besonders das Foyer mit Galerie, wohin eine majestätische Blausteintreppe die Schritte leitet. Ess- und Wohnbereich (mit edlem, offenem Kamin) profitieren besonders vom direkten Zugang zu zwei Terrassen (teils überbaut). Im Obergeschoss öffnen sich von der Loggia Türen zu großräumigen, harmonisch eingerichteten Schlafzimmern, teils mit Blick auf das Umland.

PREIS

Der Preis definiert sich über das ungewöhnlich großzügige Volumen - im Haus selbst, aber ebenso in direkter Umgebung (u.a. durch das weitläufige Reitareal). Die geschickte architektonische Anordnung mit Garage an der linken und Terrasse an der rechten Seite gibt dem Hause eine ausgewiesene Symmetrie, die sich hinter einer gediegenen Gartenlandschaft auftut und den Blick wie selbstverständlich auf das Panoramafenster über zweieinhalb Stockwerke lenkt. Im Innern ist es vor allem die offene Galerie, die - als baulich-konzeptionelles „Herz“ - dem Haus sein unverwechselbares Gepräge gibt. Im Dienst von Lebensqualität und Wohnkomfort.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Rue du Vieux Moulin 5, Sippenaeken, 4850 BLEYBERG
OBJEKTART: Moderne, hochwertige Landvilla [mit Pferdestall]
BAUJAHR: 2000
GRUNDSTÜCK: 2325 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 360 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE: 65 Quadratmeter
SCHLAFZIMMER: Sechs
BÄDER: Drei

RÄUME INSGESAMT: Fünfzehn
TERRASSE: Zwei weitläufige Terrassen [teils überdacht]
GARAGE: Zwei Stellplätze [plus zwei Außenplätze]
GARTEN: Mit Hecken und (alten) Hochstämmen, nach vorne parkähnlich
SONSTIGES: Reitstall mit fünf Pferdeboxen plus Koppel und Weide
HEIZUNG: Öl [zentral]
PREIS: 1.100.000 €
KONTAKT: info@citf.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 moderne, überaus großzügige Landvilla in Sippenaeken/Bleyberg. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



Immo CITF sprl
 c/o Alain Xhardez
 Place Colonel Peckham 4
 4851 GEMMENICH
 087 78 50 78
 info@citf.be
 www.citf.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Montzen ab 220.000 €

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

AB 220.000 € - 12 Neue Wohnungen – Mit Terrasse oder Balkon – 1 oder 2 Schlafzimmer – Privater Parkplatz

Wohnfl. m² ab 62 Keller Ja S-Zimmer 1-2 Bäder 1 Parkplätze 1

1942392

2001022921/YE-G

Plombières 228.000 €

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

Wohnungsgebäude mit 3 Wohnungen, Parkplätzen und kleinem Garten

Wohnfl. m² 200 S-Zimmer 4 Bäder 3 Baujahr 1963 Parkplätze Ja

1969575

2001022932/YE-G

Moresnet 315.000 €

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

Multifunktionales Gebäude / ehem. Geschäftshaus mit großem Garten und Garage

Grundfl. m² 790 Wohnfl. m² 300 S-Zimmer 5 Bäder 2 Heizung Öl

1969620

2001022945/YE-G

Gemmenich 225.000 €

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

Hervorragende Erdgeschosswohnung mit Garten und Terrassen

Wohnfl. m² 86 Parkplätze 1 S-Zimmer 2 Bäder 1 Heizung Wärmepumpe

1929531

2001022962/YE-G

Kelmis 249.000 €

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

Schöne Doppelhaushälfte, renoviert, mit Terrasse, Garten und Garage in der Nähe der deutschen Grenze

Wohnfl. m² 110 Grundfl. m² 334 S-Zimmer 2 Bäder 1 Parkplätze 2

1977868

2001022976/YE-G

Kelmis 195.000 €

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

Schönes Charakterhaus in Kelmis, Sandweg 25

Grundfl. m² 375 Wohnfl. m² 135,48 Nutzfl. m² 63,70 S-Zimmer 2 Bäder 1

1913694

2001022990/YE-G

Gemmenich 168.000 €

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

Schönes Baugrundstück von 1440m² in Gemmenich

Grundst. m² 1440

1875934

2001023015/YE-G

Gemmenich 98.000 €

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

Grundstück gelegen Graat 5

Grundst. m² 674,52

1521875

2001023029/YE-G

Hauset 285.000 €

IMMO
www.t-immo.be
Tel. +32 478396749

Liebevoll saniertes Einfamilienhaus in Hauset

Grundfl. m² 331 Wohnfl. m² 154 Nutzfl. m² 102 S-Zimmer 2 Bäder 2

1974054

20010231962/YE-G

Lichtenbusch 179.000 €

ITS CONCEPT
Tel. 0049 (0)241 70 13 13 12

Umfassend renovierte Eigentumswohnung in Lichtenbusch in unmittelbarer Nähe zur Deutschen Grenze!

Wohnfl. m² 72 Baujahr 1974 S-Zimmer 1 Bäder 1 Heizung Pellets/ Elektro

1981192

2001204170/SR-G

Kelmis 449.000 €

immo
REGION AACHEN
+49 (0) 2405 / 498 00 33

Gemütliches Einfamilienhaus mit 3 Garagen und gepflegtem Grundstück in ruhiger Lage

Grundfl. m² 900 Wohnfl. m² 180 Nutzfl. m² 110 Parkplätze 5 Baujahr 1971

1983213

2001204136/YE-G

Eupen 185.000 €

IMMOGE
Tel. 0497/88 86 62

Wohnhaus Nr 36-linke Seite: Hochparterre mit 3 Giebel, zu sanieren, unterkellert und mit Parkplätzen. Optional: anliegende Immobilie mit 2 Einheiten, zu renovieren und 1 Wohnhaus (vermietet) mit 2 Garagen, Hof und Garten.

Grundfl. m² 360 Wohnfl. m² 80 Heizung Mazout S-Zimmer 3 Bäder 1

1978387

2001035599/YE-G

Corona: Investitions„klima“ zwischen Knokke und De Panne profitiert von Langzeiterfahrungen in der Pandemie

„Gesalzenes“ Preisschild an der Küste

Die Küste boomt wie nie! Von Krise keine Spur, wie ein Blick auf die aktuellen Zahlen zeigt. Vor allem hochwertige Appartements finden weiter regen Absatz. Nicht allein als Investitionsobjekt, sondern zunehmend auch als eigenes Urlaubsdomizil.

VON NORBERT MEYERS

Wenngleich Interessenten hierfür deutlich tiefer in die Tasche greifen müssen als noch vor der Pandemie. Immerhin zeigt das halbjährliche „baromètre des notaires“ eine Preissteigerung von 7,5 Prozent für den Erwerb eines Appartements an der belgischen Küste. In realen Zahlen heißt das: In der Zwischenzeit schlägt eine neue Wohnung zwischen Knokke und De Panne mit 302.000 € zu Buche. Im Schnitt, wohlgeachtet!

Westende noch zum „Schnäppchenpreis“

Zugegeben... Zwischen diesen beiden geografischen Polen gibt es durchaus noch „Schnäppchen“, etwa in Westende, wo der Durchschnittspreis mit 182.247 € angegeben ist. Zugleich ist der kleine Badeort, bekannt als „Perle der



Nieuwpoort (hier der Blick vom Hafen auf neuere, hochwertige Residenzen) zählt zu den Orten, wo in den vergangenen Jahren die Preise beständig angezogen haben und Premium-Appartements weggehen „wie warme Semmeln“. Fotos: nemo.presse / nms

Küste“, in der Gemeinde Middelkerke die Adresse mit der höchsten Steigerungsrate - in nur zwei Jahren ein Plus von stattlichen 18,4 Prozent.

Auf die fünf letzten Jahre hochgerechnet ist es aber Nieuwpoort, das den stärksten Zulauf und Zukauf kennt - mit 30,3 Prozent eine Quote, die aufhorchen lässt. So kostet heute beispielsweise ein Appartement in Nieuwpoort bereits 325.778 € (im Schnitt), sprich: Rang drei hinter Knokke-Zoute (589.022 €) und Knokke-Heist (389.727 €).

Zugleich die drei Orte, wo die Preise gerade in unmittelbarer Nähe zum Strand „durch die Decke gehen“.

Grundsätzlich erzielen Investoren/Promotoren mit Appartements in vorder(st)er Lage im Schnitt einen Preis von 366.000 € (plus 13,6 Prozent). Wobei in Knokke gar siebenstellige Summen gefragt und gezahlt werden. Dabei waren es in den zurückliegenden zwölf Monaten gerade die Appartements mit Meerblick, die wie warme Brötchen über den Ladentisch gingen.



Ungestörter Meerblick bleibt ungeachtet des Preises eine bevorzugte Variante, doch entscheiden sich (ältere) Käufer heute auch gerne für eine wertige Option im naturbelassenen Hinterland.

Standort: Nachfrage übersteigt bei weitem Angebot

Zimmerzahl als Preisfaktor

Ein wichtiger Parameter bei der Preisgestaltung an der Küste - und deutlich ausgeprägter als in anderen Landesteilen - bleibt die Anzahl Zimmer, die den Preis ungewohnt stark beeinflusst. So wird ein Drei-Zimmer-Appartement zweieinhalb Mal teurer veranschlagt als eine Wohnung mit nur einem Schlafzimmer.

In Zahlen: Während im Schnitt für ein Ein-Zimmer-Appartement 183.000 € gefragt werden, sind es für zwei Zimmer stattliche 289.000 €, während der Preis für drei Zimmer gar auf 482.000 € hochschnellt. Für ein zweites Zimmer in einem Appartement in erster Reihe mussten zuletzt stolze 143.000 € mehr gezahlt werden. Auch da das verfügbare Angebot die Nachfrage bei weitem übersteigt.

Was auch ein Blick auf die Zahl der Immobilientransaktionen insgesamt in den neun Küstengemeinden belegt. Gegenüber 2020 stieg die Zahl um 13,4 Prozent.

Die Hausse liegt u.a. in den pandemiebedingten Erfahrungen begründet. Denn seit dem ersten Lockdown vor rund zwei Jahren steht Urlaub im eigenen Land hoch im Kurs. Wovon übrigens zwischenzeitlich ebenfalls die Ardennen profitiert(en).

Aber die Küste genießt nun mal hohe bis höchste Attraktivität. Zugleich haben die (Reise)einschränkungen in den beiden vergangenen Jahren infolge der Pandemie nachdrücklich aufs Investitions-„klima“ in südlichen Gefilden gedrückt. Nicht wenige potenzielle Käufer haben kurzer-

hand ihre Anwesen am Mittelmeer, vornehmlich in Spanien, Portugal und Frankreich, abgestoßen.

Wodurch - neben dem gestiegenen Interesse - plötzlich und unerwartet reichlich Kapital „auf dem Markt“ war, um zwischen Knokke und De Panne auch (oder gerade) in teure bis luxuriöse Appartements zu investieren.

Nur mit dem (Luxus)problem, dass auf den knapp siebenzig Kilometern mit ihren vierzehn Städten/Orten in der Zwischenzeit Luxuswohnungen zur Mangelware geworden sind. Heißt: Appartements nicht nur in exponierter, meernaher Lage (sowie stets mit Balkon), sondern mehr noch mit großzügigem Raumangebot und hochwertiger Ausstattung.

Alterstruktur: Erst ab Anfang Fünfzig wird ein (Zweit)wohnsitz an der Küste für viele interessant und ... bezahlbar

Meerblick bleibt einer betuchte(re)n Kundschaft vorbehalten

Dass Immobilienmakler mit Sitz an der belgischen Küste weiterhin ungebrochen hohe Umsätze verzeichnen, kann nicht überraschen. Denn ein Blick auf die rege Bautätigkeit in den neun Gemeinden belegt den offenbar ungebremsten Trend zum „Haus am Meer“. Mit der Folge, dass heute für Appartements Preise aufgerufen werden, die mancherorts noch vor zehn, fünfzehn Jahren für ein komplettes Haus gereicht hätten.

Gerade hochwertige Neubauten finden reißenden Absatz - Appartements wie Häuser (letztere zunehmend auch im etwas ruhigeren Hinterland). Objekte, für die Interessenten heute oft und gerne deutlich tiefer in die Tasche

greifen als in einer noch gar nicht so weit zurückliegenden Vergangenheit.

Summa summarum zögert etwa in Knokke kaum noch ein Makler, für ein Luxusappartement in bester Lage (Promenade, Meerblick) ein Preisschild zwischen 1,5 und 2,0 Millionen € auszuhängen. Und Baugrund schlägt im nach wie vor mondänen (obwohl raumordnerisch eigentlich total „verbauten“) Küstenort ab 3.000 € pro Quadratmeter zu Buche.

Und selbst wenn das Preisgefälle „Richtung Süden“, also zur französischen Grenze hin, unübersehbar ist, müssen aktuell in Nieuwpoort auch bereits 750.000 € für ein Appartement im oberen Segment

und in vorderer Reihe zu Meer oder Hafen gezahlt werden.

Ähnlich gefragt (und somit wertvoll und teuer) scheint zwischenzeitlich die Einbettung in ein ruhiges, naturnahes Ambiente, das nicht wenige Küstenorte gerade in einiger Entfernung zum Strand garantieren.

Es liegt auf der Hand, dass beim bekannt hohen Preisgefüge an der Küste (und ebenso im nahen Hinterland) nur selten junge Familien bei den Maklern die Klinke drücken. Die Kundschaft bewegt sich verstärkt in einem Alterssegment zwischen Anfang fünfzig und Mitte sechzig - ein Trend, der sich zuletzt noch stärker ausgebildet hat als in der Vergangenheit.



Die Küste in ihren unterschiedlichen „Varianten“ kennt auch aufgrund der pandemiebedingten Erfahrungen einen scheinbar ungebremsten Boom als kurzzeitiges Urlaubsdomizil „in Reichweite“.

HINTERGRUND

Nachfrage für „haute gamme“

Unleugbarer, da mit Zahlen belegter Fakt ist, dass angesichts gesteigerter Gesundheits- und Reisehindernisse der Reiz einer „résidence secondaire“ in Belgien in ungeahnter Weise gestiegen ist. Jedenfalls hat der anvisierte Urlaub im eigenen Land (möglichst in Reichweite zum Meer und möglichst zu jeder Jahreszeit) deutlich an Attraktivität gewonnen. Hinzu kommt der Trend, dass sich Belgier ab einem gewissen Alter gerne definitiv an der Küste ansiedeln möchten. Bevorzugt in einem großzügigen Appartement „haute gamme“. Oder alternativ in einem klein(er)en Haus in rückwärtiger Lage, freilich mit dem umfassenden Dienstleistungsangebot eines Küstenortes „in Reichweite“. Gerade diese betuchtere Kundschaft setzt uneingeschränkt auf ein hohes Ausstattungsegment, um nachfolgend möglichst nirgendwo mehr Hand anlegen zu müssen. Weshalb denn auch in die Jahre gekommene und bereits leicht „angestaubte“ Wohnungen selbst an der Küste und ungeachtet des aktuellen Booms (zumindest noch) als „Ladenhüter“ gelten. Vor allem da hier das Preis/Leistungs-Verhältnis allzu stark in Schiefele geraten ist.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 3.600 € / Monat Miete

TREVI
VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Büro zu vermieten

Wohnfl. m² **298** Heizung **Gas**

1964715

2001112369/YE-G

Welkenraedt 230.000 €

TREVI
VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m² **94.8** Schlafzim. **2**

1932034

2001113157/YE-G

Welkenraedt 247.000 €

TREVI
VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m² **105.57** Schlafzim. **2** Bäder **1**

1932046

2001113190/YE-G

Heusy 449.000 €

TREVI
VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m² **160** Schlafzim. **3** Bäder **2** Heizung **Gas** Baujahr **2004**

1967848

2001113224/YE-G

Montzen 399.000 €

TREVI
VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Villa zu verkaufen

Wohnfl. m² **156** Schlafzim. **3** Bäder **1** Heizung **Öl** Baujahr **1998**

1981827

2001113243/YE-G

Vielsalm 669.000 €

TREVI
VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen

Wohnfl. m² **503** Schlafzim. **6** Bäder **2** Heizung **Pellet** Baujahr **1930**

1981384

2001113261/YE-G

Welkenraedt 291.000 €

TREVI
VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m² **130** Schlafzim. **3** Bäder **1**

1932094

2001113302/YE-G

Eynatten 100.000 €

TREVI
VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen

Wohnfl. m² **82** Schlafzim. **2** Bäder **1** Heizung **Öl** Baujahr **1975**

1980530

2001113280/YE-G

Eupen 254.950€

piere nature
CRÉDIT IMMOBILIER
Tel. 080/77 16 65

EUPEN – NEUE WOHNUNG – Die Berggärten Phase B – 2 SZ – 1. ETAGE – PEB A/Qzen – MwSt. 6% möglich

Wohnfl. m² **89** S-Zimmer **2** Bäder **1** Heizung **Gas** Baujahr **2022**

1948158

2001042816/YE-G

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.be

ÖFFENTLICHER ONLINE-VERKAUF **biddit.be**

2001205511/SR-G

Wohnhaus – Eupen, Mettelfeld 1
2-3 SZ, Küche, WZ, Garten, Garage, ganz unterkellert
Bietfenster: 12.09 bis 20.09 um 15 Uhr
Ausgangspreis: 170.000 €

Immobilie mit 2 genehmigten Wohneinheiten – Kelmis, Schlack 39
Jeweils 2 SZ, Küche, WZ, Garten und Garage
Bietfenster: 30.08 bis 07.09 um 15 Uhr
Ausgangspreis: 190.000 €

Wohnhaus – Raeren, Schosserter Straße 12
4 SZ, Küche, WZ, Atelier und Pferdebox
Bietfenster: 05.09 bis 13.09 um 15 Uhr
Ausgangspreis: 200.000 €

Wohnhaus – Eupen, Hufengasse 31
Lebenslanges Mietrecht (gegen 850€ Miete) der Verkäuferin (69 J.)
2-3 SZ, Küche, WZ, Garten
Bietfenster: 16.08 bis 24.08 um 15 Uhr
Ausgangspreis: 210.000 €

Wohnhaus und angrenzende Pferdeweide (4.475 Qm) – Bütgenbach, Brückberg 28
3 SZ, Küche, WZ, Garten, Garage, ganz unterkellert
Bietfenster: 05.09 bis 13.09 um 15 Uhr
Ausgangspreis: 290.000 €

Baugrundstück (657 Qm) – 4700 Eupen, Huettenberg
Bietfenster: 07.09 bis 15.09 um 15 Uhr
Ausgangspreis: 100.000 €

Infos und Verkaufsbedingungen auf www.biddit.be

NOTARIAT

Notare
R. LILIEN, C. WELING & E. LILIEN
Aachener Straße 35, 4700 Eupen
087/74 21 30 – notariat@lilien-weling.be
www.lilien-weling.be

👍 Liken Sie „biddit Ostbelgien“

HIER FINDEN SIE IHR TRAUMHAUS.

GRENZECHO

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 89.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Interessantes Renditeobjekt für junge Investitionseinsteiger

PEB B

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
62	1	1	Gas

1966769

2001021970/YE-G

Aubel 399.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Liebevoll renoviertes freistehendes EFH in Zentrumsnähe des zauberhaften Dorfes Aubel im „Herter Land“.

PEB D

Grundfl. m²	Schlafzim.	Bad	Wohnfl. m²	Baujahr
428	5	2	140	1957

1977753

2001022683/YE-G

Petertgensfeld 343.543 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

RESIDENZ VENNBUSCH- Das Tor zur Eifel, Wohnen in besonderer Lage im Dreiländereck: Roetgen/ Raeren – Petertgensfeld! Ihr neues von Luxus geprägtem Zuhause. Selbst anspruchsvolle Eigentümer kommen hier auf Ihre Kosten

PEB A++

Wohnfl. m²	Terrasse u. Garten für EG WHG	Balkon für OG-WHG	Aufzug	1 Garage + 1 Außenstellplatz/ Wohneinheit
79 - 102				

1975113

2001022726/YE-G

Eynatten 404.550 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Hochwertige und stylische Doppelhaushälften mit ausgebautem Speicher inmitten herrlich grüner Umgebung in Grenznähe B/D

PEB C

Grundfl. m²	Schlafzim.	Bad	Wohnfl. m²	Baujahr
640	3	1	140	2022

1978366

2001022747/YE-G

Thimister-Clermont 950.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Außergewöhnliche und bemerkenswerte Immobilie mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten als etabliertes Wellness-Center oder eine Wohnvilla mit Luxuspaket.

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²
6764	190	300

1974649

2001022765/YE-G

Eupen 2.600.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Außergewöhnliche Immobilie im LUXUSLEVEL!

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr
10000	2150	2003

1981848

2001022796/YE-G

Eupen 685.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Prestige-Penthouse mit großer Dachterrasse und direkter Aufzugzugang in idealer Lage im Zentrum

PEB B

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	Baujahr
4	215	Gas	3	2008

1979996

2001022820/YE-G

Bütgenbach 346.991 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Jetzt als Musterwohnung mit exklusiver Ausstattung inkl. EBK.

PEB B

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Bäder	Heizung Wärmepumpe	Baujahr
2	96	1		2022

1954096

2001022836/YE-G

Gemmenich/Völkerich Ab: 108.750 €

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

Familienfreundliches Wohnen im Dreiländereck, 3 vollerschlossene Baugrundstücke mit Südausrichtung.

PEB B

Grundfl. m²
870-1325

1912239

2001021369/YE-G

Spa 984.000 €

IMMO RAU
Tel. 080/24 24 23

Villa in Spa zu verkaufen!

PEB C

Grundst. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder	Heizung Wärmepumpe
4000	1957	5	4	

1980856

2001004581/YE-G

Büllingen-Hünningen 247.000 €

IMMO RAU
Tel. 080/24 24 23

Ehemaliges Bauernhaus mit Bau- und Weideland zu verkaufen!

PEB G

Grundst. m²	Baujahr	S-Zimmer	Heizung Öl & Holz
9118	1957	3	

1980894

2001004602/YE-G

Hergenrath 246.032 €

HERGENRÄTHER EIGENBAU
www.hergerath-eigenbau.de
Tel. 087/65 70 00

BEZUGSFERTIGE Wohnung (o6)

PEB B

Garage Gas	Wohnfl. m²	Garage	S-Zimmer	Bäder
	86,20	1	3	1

1978672

2001021405/YE-G