

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Eupen** 199.000 €

**Geräumiges Haus mit Terrasse im Stadtzentrum**

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

**PEB D**

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
± 75	± 170	3	1	Stadtgas

1989663

**Astenet** 890.000 €

**Historische Schlossanlage**

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

**PEB D**

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Heizung
8788	600	10	1700	Öl

1953990

**Herbesthal** 110 €/m²

**Hübsches großes Grundstück in Rücklage gelegen**

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

**PEB D**

Grundst. m²
± 2700

2001853

**Herbesthal** 290.000 €

**Freistehendes Einfamilienhaus auf großem Grundstück**

**nyssen** Immo  
Tel. 087/88 16 16

**PEB G**

Wohnfl. m²	Baujahr	Heizung	S-Zimmer	Bäder
± 80	1975	Stadt-Gas	3	1

1994253

**Büllingen** 664.000 €

**Gebäudeblock mit 4 Wohnungen und Keller zu verkaufen!**

**IMMO RAUW**  
Tel. 080/24 24 23

**PEB B**

Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder	Heizung
288	2007	6	4	Wärmepumpe

1999257

**Burg-Reuland – Oudler** 575 € / Monat

**Wohnung in Oudler zu vermieten!**

**IMMO RAUW**  
Tel. 080/24 24 23

**PEB E**

Wohnfl. m²	Bäder	Bäder	Heizung	Nahe an
96	1	1	Öl	Luxembourg

1999659

**Weismes** 360.000 €

**Villa avec jardin et vaste bâtiment en pierres sur 1880m² en zone habitat**

**IMMOGE**  
Tel. 0497/88 86 62

**PEB G**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
1880	151	Holzofen	3	1

1999218

**Hünningen (Büllingen)** 650.000 €

**Villa In Ruhiger Lage Auf Einem Grundstück von 7,500m²**

**HK IMMO KEUL**  
Tel. 080/ 57 02 82

**PEB A++**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder	Baujahr
7507	395	10	5	2012

1998248

**Eupen** 950 € / Monat

**EUPEN (Stockemgärten): 2-Schlafzimmer Wohnung ZU VERMIETEN, 2. Etage, Stellplatz, Keller, Terrasse**

**pierre nature**  
Tel. 080/77 16 65

**PEB B**

S-Zimmer	Bäder	Baujahr	Heizung	Parkpl.
2	1	2017	Gas	2

1997884

2001227952/SR-G

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

**IHR IMMOBILIENPORTAL FÜR DIE EUREGIO AUF**

# GRENZECHO

**IMMOBILIEN**

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

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Gemmenich** 319.000 €

Schönes Einfamilienhaus mit viel Charakter, im Bungalow-Stil, in einer ruhigen Sackgasse und auf den Anhöhen von Gemmenich, Wittenweg 16 gelegen.

PEB **G**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
1069	171	3	2	1970

1987279

**Montzen** 220.000 €

Neue Wohnung im Erdgeschoss (69-1) eines Neubaus mit schöner Terrasse und Garten

PEB **A**

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

1942395

**Montzen** 275.000 €

Neue Wohnung im 2. Stock (69-21) eines Neubaus mit Balkon

PEB **B**

Wohnfl. m²	Keller	Heizung	S-Zimmer	Parkplatz
79	1	Gas	2	1

1942414

**Gemmenich** 380.000 €

Schöne Villa im Bungalowstil mit Garten und schöner Aussicht

PEB **G**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1092	164,99	2	1	Strom

1990804

**Kelmis** 320.000 €

Schönes Haus am Waldesrand, mit Garten, Terrasse und Garage

PEB **D**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
991	140	3	2	Öl

1988606

**Moresnet** 289.000 €

Multifunktionales Gebäude mit großem Garten und Garage

PEB **E**

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

1969620

**Gemmenich** 239.000 €

Schöne Wohnung im Penthouse-Stil – mit grosser Terrasse – gelegen im Zentrum des Dorfes Gemmenich

PEB **C**

Baujahr	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplatz
2010	80	2	1	1

2002026

**Kelmis** 398.000 €

Mietshaus mit drei schönen Wohnungen im Zentrum von Kelmis

PEB **E**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
154	200	4	3	Infrarot

1981235

**Eupen** 179.000 €

Zentral gelegene Wohnung in Eupen

PEB **D**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
100	2	1	Elektro

2002335

**Lontzen** 490.000 €

Renditeobjekt mit großem Potential in Herbesthal

Wohnfl. m²	Wohnungen	Baujahr	Heizung	Bäder
400	7+	1881	Gas	7

2002286

**Hergenrath** Preis auf Anfrage

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in bester Lage von Hergenrath

Grundfl. m²	Wohnungen	Parkpl.	Wohnfl. m²	Baujahr
1432	4	8	364	1974

2002528

**Eupen** ab 174.000 €

Neubauprojekt Neo Simarstraße – Wohnungen zu verkaufen

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
50-140	1-3	1-2	Gas

2000844

# Modisch eleganter Komfort hinter historischen Mauern

Das innerstädtische Ambiente ist top, das baugeschichtliche Umfeld herausgehoben, die architektonische Umsetzung kreativ und die rückwärtige Lage einladend... Dargestellt die Skizzierung der Appartements, die im Zuge des aufwendigen Um- und Ausbaus des GrenzEcho-Verlagshauses am Eupener Marktplatz, im Herzen der Stadt, entstanden sind. Fertiggestellt wurde in der Zwischenzeit die komplexe Integration von sechs ebenso unterschiedlichen wie hochwertigen Wohnungen in den bestehenden baulichen Kontext zwischen Marktplatz und Rathaus - fußend auf einer gelungenen Symbiose zwischen Alt und Neu, zwischen Tradition und Moderne. Und in fußläufiger Nähe zum grünen Naherholungsareal Klinkeshöfchen. Ein gediegenes Angebot zur Miete, das auf reges Interesse stößt, wie Bruno Creutz seitens EuroImmo in den vergangenen Wochen erfahren durfte. Mit der erfreulichen Folge, dass bereits zeitnah zwei Appartements einen Mieter gefunden haben. Für Bruno Creutz als Makler spricht seine über Jahrzehnte gewachsene enge Vernetzung in Eupen und Umgebung und seine ausgewiesene Sensibilität für die Bedürfnisse und Erwartungen des lokalen Marktes.



## LAGE

Reizvoll dürfte der Standort aufgrund seiner zentralen innerstädtischen Lage sein. Immerhin steht der Eupener Marktplatz seit jeher für kurze Wege zwischen allen denkbaren Dienstleistungen, so Verwaltung (Stadt wie Gemeinschaft), Schule, Kultur, Sport, Medizin, Freizeit, Gastronomie, Bus, Bahn... Zugleich führt die Route via Herbsthaler Straße mit durchweg überschaubarem Zeitaufwand zur Autobahn E40 und von dort wahlweise ins Landesinnere oder Richtung Deutschland. Auch sind es bestenfalls fünfzehn Minuten Fahrzeit bis zum grünen Ambiente im städtischen Umland, etwa Richtung Schönefeld, Hertogenwald oder Hohes Venn.

## BESCHAFFENHEIT

Angesiedelt sind die Appartements im rückwärtigen Teil des GrenzEcho-Standortes, in zweieinhalb Obergeschossen über den Redaktions- und Produktionsräumen der Tageszeitung. Interessant ist die kreative Integration in das baugeschichtliche Umfeld zwischen Marktplatz und Rathaus, zwischen Kloster- und Paveestraße. Ein Aufzug weist den Weg in die Obergeschosse, wo derzeit noch vier Wohnungen zwischen 79 und 102 Quadratmetern ein Raumangebot für alle Generationen eröffnen und jeder Bewohner seinen Platz nach Maß findet. Geheizt wird die Immobilie (die beste energetische Werte aufweist) durch eine zentrale Gasheizung.

## SKIZZIERUNG

Die noch freien Appartements verfügen wahlweise über ein, zwei oder drei Schlafzimmer. Alle Räume sind bestens erreichbar über den großzügigen, luftigen Küchen-, Ess- und Wohnbereich (inklusive moderner Einbauküche). Die Schlafzimmer garantieren dank ihrer rückwärtigen Lage erholsamen Schlaf, können auf Wunsch aber ebenfalls als Büro (HomeOffice) oder Ankleide umfunktioniert werden. Das mittig situierte Bad schafft die Voraussetzungen für hohes körperliches Wohlbefinden. Ergänzt wird das räumliche Angebot durch einen individuellen Kellerraum von angemessener Größe.

## PREIS

Der Mietpreis (zum Erstbezug), angesiedelt zwischen 835 und 979 €, orientiert sich vorrangig an der unterschiedlichen Wohnfläche, garantiert aber in jedem Fall ein stylisches Wohnerlebnis in hellen Räumen, ausgelegt mit Fliesen und in ihrer gestalterischen Konzeption rundum pflegeleicht. Besonders attraktiv, da zugleich modernistisch und behaglich (bei offener Firsthöhe) ist sicherlich ein schickes Studio im ausgebauten Dachgeschoss, erreichbar über wenige Stufen ab zweitem Obergeschoss. Nach Interesse oder Bedarf besteht die Möglichkeit zur Anmietung eines Stellplatzes in der Tiefgarage im angrenzenden Gebäude.

## INFO & DETAIL

**ADRESSE:** Marktplatz 8, 4700 EUPEN  
**OBJEKTART:** Moderne Appartements in geschichtlichen Mauern  
**BAUJAHR:** 2022  
**WOHNFLÄCHE:** 79 bis 102 Quadratmeter  
**SCHLAFZIMMER:** Eins bis drei  
**BÄDER:** Eins

**RÄUME INSGESAMT:** Drei bis fünf  
**GARAGE:** Tiefgaragenstellplatz optional [fußläufig]  
**SONSTIGES:** Individueller Kellerraum  
**HEIZUNG:** Gas [zentral]  
**PREIS [MIETE]:** 869 € bis 979 € [plus Gemeinschaftskosten]  
**KONTAKT:** info@euroimmo.net



„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“ die neuen Appartements am aufwendig umgestalteten GrenzEcho-Standort am Eupener Marktplatz.

Text: nemo.presse & Fotos: Bauherr/Agentur



EuroImmo  
c/o Bruno Creutz  
Bergstraße 44  
4700 EUPEN  
0471 39 12 87  
info@euroimmo.net  
euroimmo-bau.be



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Kettenis** 365.615 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Luxuriöse Duplex- Musterwohnung am Eingangstor Eupens inkl. tollem Balkon mit Fernblick sowie Aufzug und Tiefgarage und Keller.

**PEB B**

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	Baujahr
3	106	Gas	2	2022

1996736

2001399854/SR-G

**Hergenrath** 595.000 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Geräumiges EFH mit Einliegerwohnung im Blumen- und Grenzdorf Hergenrath

**PEB B**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Nutzfl. m²	Parkplätze
712	185	Gas	35	Garage

1990730

2001399855/SR-G

**Eupen** 685.000 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Prestige-Penthouse mit großer Dachterrasse und direktem Aufzugszugang in idealer Lage im Zentrum

**PEB B**

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

1979996

2001399860/SR-G

**Lontzen** 1.250.000 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Außergewöhnliche Immobilie mit Nebenhaus in idyllischer Parkanlage inklusive eingeflochtenen Grundstücken sowie zzgl. Bauland (OPTIONAL) in Grenzregion (D/B/NL)

**PEB C**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Nutzfl. m²	Parkplätze
12000	470	Öl	355	Garage

1987575

2001399862/SR-G

**Raeren** 349.000 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Solider Bungalow mit tollem Garten in naturverbundener Lage im Grenzzort (D/B) Raeren.

**PEB E**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Nutzfl. m²	Parkplätze
1283	110	Öl	90	Garage

1997998

2001399863/SR-G

**Lichtenbusch** 249.000 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Interessante Kombination aus Wohnen und Arbeiten in traditionsreichem Lokal unmittelbar an der Grenze (D-B)

**PEB E**

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	Grundfl. m²
1	115	Öl	1	235

1991372

2001399867/SR-G

**Eupen** 239.000 €

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Charmantes, zu sanierendes bzw. renovierendes Blausteinhaus mit mehreren Wohneinheiten, Innenhof und großer Sonnenterrasse in der Eupener Unterstadt.

**PEB E**

S-Zimmer	Bäder	Heizung	Grundfl. m²
3	2	Gas	418

1995532

2001399869/SR-G

**Eupen** 869 € (Miete)

**EURO IMMO**  
Tel. 0471/39 12 87

Top Neubauwohnung mit Einbauküche und Keller im Herzen der Stadt Eupen. Optional: Tiefgaragenstellplatz im Nachbargebäude.

**PEB D**

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	Baujahr
2	79	Gas	1	2022

1998203

2001399870/SR-G

**Kelmis** 329.000 €

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

Gemütliches, modernes Reihenendhaus in Kelmis und ruhiger Lage nahe zur Deutschen Grenze!

**PEB D**

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
135	30	2	2	1

1997238

2001399670/MY-G

**Raeren** 1.200.000 €

**k-immo**  
Tel. 0472/12 48 03

Anlageobjekt – ZUR GEUL in Hauset

**PEB C**

Grundfl. m²	Nutzfl. m²	Parkplätze	Heizung
3047	1357	12	Öl

2002185

2001399814/SR-G

**Hergenrath** 449.500 €

**k-immo**  
Tel. 0472/12 48 03

Außergewöhnliches Design im Grünen

**PEB C**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
703	145	2	1	2

1994809

2001399816/SR-G

**IHRE IMMOBILIE HIER?**

Einfach eine E-Mail an [immo@grenzecho.be](mailto:immo@grenzecho.be)

Immobilienkredite: Wo keine Käufer sind, bedarf es auch keiner Finanzierungen

# Langfristige Prognosen schwierig

Die Erwartungshaltung der Branche ist überschaubar... Denn nach zwölf Jahren quasi ungebrochenem Boom am Immobilienmarkt weist die Kurve erstmals wieder nach unten. Vor allem da sich die Vorzeichen geändert haben.

VON NORBERT MEYERS

Ein kurzer Blick zurück... Die Preise für Wohneigentum sind in den vergangenen rund zehn Jahren regelrecht davongerannt - zum Teil in gestrecktem Galopp. Selbst renovierungsbedürftige Objekte oder auch Immobilien in weniger günstiger Lage stiegen kontinuierlich im Preis und wurden noch vor Jahresfrist, zum Ausklang der Pandemie, größtenteils deutlich über Wert verkauft.

## Inflation bremst die Dynamik aus

Nun jedoch steht der Branche eine Zäsur „ins Haus“, die beide Seiten erst einmal verkraften müssen. Nach Jahren des Booms sanken die Preise zuletzt erstmals erkennbar. Zumindest inflationsbereinigt. Und für das laufende Jahr rechnen Makler wie Banker



Vor allem beim angestrebten Verkauf bereits älterer Anwesen mit einer mangelnden Energiebilanz müssen Eigentümer in der Zwischenzeit mit harten Verhandlungen und spürbaren Abstrichen rechnen.  
Fotos: nemo.presse / Fotolia / Adobe Stock

mit einem weiteren Absinken der Kaufpreise für Wohnimmobilien im Jahresschnitt um voraussichtlich vier bis sechs Prozent. Eine vorsichtige Prognose, denn Pessimisten befürchten gar einen Preissturz im zweistelligen Bereich.

Gestiegene Zinsen, hohe Inflation, verteuerte Baumaterialien und konjunkturelle Verunsicherung - dergestalt die Quadratur des Kreises, in dem potenzielle Verkäufer wie Käufer derzeit drehen. Jedenfalls hat sich in der Zwischenzeit eine Erkenntnis in allen Köpfen festgesetzt: Wohn-

raum als Eigentum wird beständig teurer, gleichzeitig steigen die Einkommen nicht im gleichen Ausmaß.

Die Folge: Der Markt für private Immobilienfinanzierungen hat sich innerhalb von zwölf Monaten ungewohnt heftig verändert. Vor allem das Volumen an Neufinanzierungen ist auf dem Kreditmarkt spürbar rückläufig. Klar...

Wo keine Käufer sind, bedarf es auch keiner Finanzierungen. Ein Trend, den auch in Ostbelgien zumindest vorerst niemand ignorieren kann.

## HINTERGRUND

### Preissprung in den Ardennen

Wer heute in der Provinz Lüttich ein neues Appartement erwerben möchte, muss im Schnitt 63.498 € mehr einplanen als für eine Bestandswohnung. In der Summe 241.071 €. Womit die Provinz im Vergleich zu den Nachbarn gut im Rennen liegt. Denn von Limburg (276.013 €) über Wallonisch Brabant (298.282 €) und Namur (251.988 €) bis Luxemburg (264.645 €) wird teils deutlich mehr gefragt. Erstaunlich ist vor allem der Preissprung in den Ardennen, wo der Preis für ein neues Appartement innerhalb eines Jahres um 11,7 Prozent (Namur) und sage und schreibe um 16,6 Prozent (Luxemburg) angestiegen ist. In letzterem Falle spielt nachweisbar die Nachbarschaft zum Großherzogtum eine maßgebende Rolle, da der Preis für Wohnraum im „Ländchen“ noch ungleich höher liegt, weshalb die Nachfrage auf belgischer Seite akut gestiegen ist. Übrigens... die einzige Provinz mit einem erkennbaren Preisverfall für ein neues Appartement ist Westflandern. Ein Minus von 5,5 Prozent namentlich in den Küstengemeinden, wo das Preisniveau mit 326.701 € aber weiterhin überdurchschnittlich hoch ist (nur getoppt von Flämisch Brabant mit 373.223 €).



Die realen Kosten für Bau oder Kauf sind in den vergangenen zwölf Monaten in preisliche Dimensionen vorgestoßen, die circa ein Jahrzehnt lang kaum vorstellbar waren.

## Energiebilanz: Wichtiges Argument bei Kaufverhandlungen

### Ansprüche zurückschrauben

Das verflossene Jahr hat den Immobilienmarkt kräftig durchgerüttelt. Zinshausse, Energiekrise und Inflation haben Spuren hinterlassen. Das erste Mal seit Jahren sind die Preise erkennbar gesunken. Zahlreiche Menschen fragen sich: Ist jetzt der Moment zu kaufen oder eher zu verkaufen? Nur... verbindliche Antworten gibt es (vorerst) nicht.

Auch im neuen Jahr findet gerade eine Entwicklung teils drastische Bestätigung, die sich zum Herbst bereits angedeutet hatte. Für Eigentümer ist es wegen der sinkenden Preise längst nicht mehr so leicht wie früher, ihr Anwesen zum selbst definierten Preis zu veräußern. Abstriche werden unvermeidbar sein. Oder aber... der Eigentümer schiebt den geplanten Verkauf, sofern

nicht zwingend, erst einmal auf.

Denn eines ist schon im ersten Monat des Jahres offenkundig: Zunächst werden die Immobilienpreise weiter unter Druck stehen. Ganz besonders für Häuser und/oder Wohnungen mit mangelnder Energiebilanz - bei zugleich gestiegenen Kosten für die Energieversorgung. Weitere preismindernde Kriterien sind eine nur mittelmäßige Lage (etwa abseits schneller beruflicher Verkehrsverbindungen), ein fortgeschrittenes Alter (was u.a. vielerorts in der Eifel der Fall ist) und ein hoher Sanierungsbedarf (was meist in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Alter der Anwesen steht). Zur Wertbeständigkeit tragen in jedem Fall andere Argumente bei.

Einig sind sich Beobachter, dass es ein Zinsniveau wie noch im Jahre 2021 auf lange Zeit nicht mehr geben wird. Zwischen 3,5 und 4,5 Prozent könnten sich die Zinsen für eine Finanzierung mit zehnjähriger Laufzeit einpendeln, viel weniger dürfte ungeachtet aller denkbaren Schwankungen im Laufe eines Jahres eher die Ausnahme bleiben.

Dass in der Zwischenzeit immer mehr Menschen aufgrund der konjunkturellen Gegebenheiten ihren Traum vom Eigenheim abgeschreiben haben, bleibt nicht ohne Folgen auf die Nachfrage nach attraktiven und bezahlbaren Mietobjekten. Was die Preise zumindest bei Neuvermietungen im laufenden Jahr teils deutlich nach oben treiben könnte.

Preisgefüge: Kriterien haben sich im Zuge der Krise verändert - Lage und Begründung nicht mehr alleinentscheidend

## Etwas mehr Zeit in Suche und Verhandlung investieren

Eines liegt seit knapp zwölf Monaten auf der Hand: Spätestens mit den gestiegenen Rohstoffpreisen und der wackeligen Konjunktorentwicklung (vorrangig als Folge des russischen Angriffskrieges in der Ukraine) haben sich die Entscheidungskriterien bei der Suche nach adäquatem Wohnraum geändert.

Spielten früher technisch-wirtschaftliche Fragen rund um das Thema Energie lediglich eine untergeordnete Rolle, sind es heute drängende Anliegen bei der Suche eines Hauses oder einer Wohnung.

Jedenfalls stehen derlei brennende Fragen heute ganz weit oben auf der Liste der Kriterien. Schließlich ist eine gesicherte und günstige Energie-

versorgung längst ein wesentlicher Kostenfaktor.

Kriterien, die heute ähnlich wichtig sind wie eine ruhige Lage oder ein begrüntes Umfeld. Wobei beide Argumente in Ostbelgien noch vielerorts tragfähig sind, gerade bei der Erschließung neuer Standorte für Residenzen.

Wer eine passende Gelegenheit für sich finden will, muss in den nächsten Monaten mit Sicherheit etwas mehr Zeit in Suche und Verhandlung investieren. Tendenziell scheinen die Preisrückgänge bei Einfamilienhäusern geringer auszufallen, doch richtige Schnäppchen dürften selten sein. Trotzdem gibt es insbesondere bei Gebrauchtimmobilen mit energetischem

Nachholbedarf deutlich bessere Perspektiven als in den vergangenen Jahren, eingehend über den Preis zu verhandeln und zu einem fairen Kaufabschluss zu kommen.

„Die Nachfrage nach Wohnraum ist und bleibt hoch - ebenso der Wunsch nach Wohneigentum.“ So die Analyse eines erfahrenen Maklers in Ostbelgien. Zugleich sieht er „erste kleine positive Signale“ auf einem derzeit noch spürbar unsicheren Markt. So die punktuell formulierte „Einschätzung von Expertenseite“, dass die Inflation ihren Höhepunkt überschritten haben dürfte und somit die künftigen Zinsentscheidungen der EZB weniger gravierend ausfallen könnten“.



Bedeutendstes Handicap für den Markt ist die zuletzt galoppierende Inflation, selbst wenn einige Experten in der Zwischenzeit offenbar eine erste Stagnation ausgemacht haben.

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Büllingen** 346.168 €

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

Neues freistehendes Haus in Allmuthen (Manderfeld) **PE&B B**

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

1972418  
2001399824/YE-G

**Burg-Reuland** 325.000 €

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

Doppelhaus in Grüfflingen zu verkaufen **PE&B G**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung
151	3	Öl

20220808002837  
1982294  
2001399826/YE-G

**St.Vith** 1.225.000 €

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

Villa/Gite in Schlierbach zu verkaufen **PE&B D**

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

1982355  
2001399827/YE-G

**Bütgenbach** 795.000 €

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

Haus zum Verkauf nahe dem See von Bütgenbach **PE&B B**

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

20210525018307  
1972418  
2001399830/YE-G

**Burg-Reuland** 410.000 €

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

Großes Wohnhaus zu verkaufen in Espeler **PE&B C**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1812	347	5	1	Öl

20130506016406  
2002162  
2001399833/YE-G

**Beho** 259.000 €

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

Wohnung in Deiffelt zu verkaufen **PE&B C**

Baujahr	S-Zimmer	Bäder	Heizung
2007	3	1	Öl

20131205003549  
2001902  
2001399836/YE-G

**Amel** 249.000 €

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

Haus in Deidenberg zu verkaufen **PE&B F**

Baujahr	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1870	4	1	Öl

20210617010816  
2000801  
2001399838/YE-G

**Vielsalm** 565.000 €

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

Naturstein-Villa mit Pferdestall in Vielsalm **PE&B C**

Grundfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Heizung
17940	2012	3	Holz

20220117007663  
1998921  
2001399841/YE-G

**Hergenrath** 246.032 €

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

BEZUGSFERTIGE Wohnung (o6) **PE&B B**

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

1978672  
2001399799/YE-G

**IHRE IMMOBILIE HIER?**

Einfach eine E-Mail an [immo@grenzecho.be](mailto:immo@grenzecho.be)

**Eynatten** 295.000 €

simmo  
REGIEN & ACHSEN  
+49 (0) 2405 / 498 00 33

Attraktiver Bungalow mit Garage und toller Terrasse in ruhiger und grenznaher Lage **PE&B E**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
700	100	1984	2	1

1994203  
2001399756/YE-G

**Malmedy** 1.300 € / Monat

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

Schönes Landhaus mit Blick über den Dächern von Malmedy

S-Zimmer	Bäder	Parkplätze	Heizung
3	1	1	Öl

1997927  
2001399766/SR-G

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Eupen** 314.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m²: 115.8 | Schlafzim.: 2 | Bäder: 1 | Heizung: Gas | Baujahr: 2023

1999841

**Eupen** 182.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m²: 75 | Schlafzim.: 1 | Bäder: 1 | Heizung: Gas | Baujahr: 2022

2001016

**Lontzen** 560 € / Monat

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu vermieten

Wohnfl. m²: 62 | Schlafzim.: 1 | Bäder: 1

2002108

**Eupen** 270.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m²: 81 | Schlafzim.: 1 | Bäder: 1 | Heizung: Gas | Baujahr: 2022

1986267

**Eupen** 163.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m²: 48,4 | Schlafzim.: 1 | Bäder: 1 | Heizung: Gas | Baujahr: 2022

1986249

**Weikenraedt** 230.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m²: 94.8 | Schlafzim.: 2

1932034

**Lontzen** 590.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Loft zu verkaufen

Wohnfl. m²: 247 | Schlafzim.: 3 | Bäder: 1 | Heizung: Gas | Baujahr: 2013

1985417

**Petergensfeld** 750.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Bungalow zu verkaufen

Wohnfl. m²: 362 | Schlafzim.: 6 | Bäder: 1 | Heizung: Öl | Baujahr: 1979

1991282

**Gemmenich/Völkerich** Ab: 108.750 €

COPABAT IMMOBILIEN  
Tel. 087/56 14 14

Familienfreundliches Wohnen im Dreiländereck, 3 vollerschlossene Baugrundstücke mit Südausrichtung.

Grundfl. m²: 870-1325

1912239

### 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](http://www.grenzecho.net/immo) zu erfahren.

#### Immo QR-Codes scannen, so funktioniert's:

