

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 189.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Haus mit viel Potenzial in schöner Lage

PEB E

Wohnfl. m²	Grundst. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
±120	168	1954	3	1

2008107

Neu-Moresnet 397.500 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Modernisierte Villa in einer schönen ruhigen Wohngegend gelegen

PEB C

Wohnfl. m²	Grundst. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
±130	±805	Öl	4	3

2004863

Kelmis 190.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage und Garten

PEB E

Wohnfl. m²	Grundst. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
±90	274	Öl	2	1

1971039

Lontzen 375.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Geräumiger lichtdurchfluteter Bungalow

PEB D

Baujahr	Grundst. m²	Heizung	S-Zimmer	Bäder
1976	± 1156	Öl	3	2

2009491

Hergenrath 445.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Moderne Doppelhaushälfte in Grenznähe

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Bäder	S-Zimmer	Garage + Garten
415	190	2	4	

2003956

Welkenraedt 248.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Renoviertes Reihenhaus mit 4 Schlafzimmer zum Verkauf in Welkenraedt

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Bäder	S-Zimmer	Heizung
78	125	1	4	Gas

2009744

Eupen 298.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Moderne, hochwertige Wohnung in der Unterstadt

PEB B

Heizung	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Stellplatz + Kellerraum
Gas	94	2	1	

2005756

Eupen 150.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Wohnung mit Potenzial in Eupen

PEB B

Heizung	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Stellplatz + Kellerraum
Gas	75	1	1	

2008518

Eynatten/Hauset, An der Aktienstraße 531.575 €

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

Freistehendes Einfamilienhaus in familienfreundlicher Wohnlage im Dreiländereck mit optimaler Verkehrsanbindung

Los 11

PEB E

Grundfl. m²	Wohn- & Nutzfl. m²	Heizung	Schlafz.	Baujahr
947	ca. 185	Gas	4	2023

2009992

2001461470/SR-G

nyssen Immo

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

IHR IMMOBILIENPORTAL FÜR DIE EUREGIO AUF

GRENZECHO

IMMOBILIEN

k-immo

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

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eynatten 145.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m² 33 Schlafzim. 1 Bäder 1 Heizung Elektrisch

2006584

Eynatten 75.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Studio zu verkaufen

Wohnfl. m² 22 Schlafzim. 1 Bäder 1 Heizung Elektrisch

2006569

Raeren 470.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen

Wohnfl. m² 319 Schlafzim. 6 Bäder 4 Heizung Öl Baujahr 1850

2006071

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

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

Eupen 3.600 € / Monat

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Büro zu vermieten

Wohnfl. m² 298 Heizung Gas

1964715

Eupen 275.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m² 91.1 Schlafzim. 2 Bäder 1 Heizung Gas Baujahr 2023

1999937

Eupen 320.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m² 99.6 Schlafzim. 3 Bäder 1 Heizung Gas Baujahr 2022

1986259

Gemmenich 295.000 €

IMMOGE
Tel. 0497/88 86 62

Renoviertes Wohnhaus mit Solarpaneele (4 SZ u Buro), Garage, kl. Garten und Atelier. Auf Laufabstand zu Schulen und 10Min. vom Dreiländereck D (Aachen) – NL (Vaals)

Grundfl. m² 193 Wohnfl. m² 160 Heizung Öl S-Zimmer 5 Bäder 1

2008991

St.Vith- Steinebrück 195.000 €

IMMO RAU
Tel. 080/24 24 23

Doppelhaushälfte mit toller Bar in Steinebrück/St.Vith zu verkaufen!

Grundst. m² 310 Wohnfl. m² 110 S-Zimmer 2 Toller Barbereich Nahe der deutschen Grenze

2008130

Burg-Reuland – Oudler 374.000 €

IMMO RAU
Tel. 080/24 24 23

Wirtschaft mit Kegelbahn und Wohneinheit in Oudler zu verkaufen!

Grundst. m² 1183 Wohnfl. m² 198 S-Zimmer 5 Bad 2 Nahe an Luxemburg

1964393

Maldingen 215.000 €

HK IMMO KEUL
Tel. 080/57 02 82

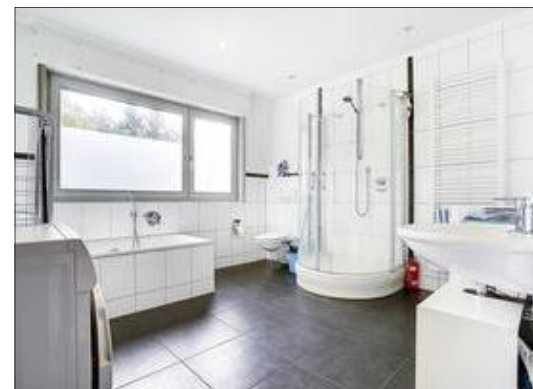
Maldingen: Ehemaliger Bauernhof in ruhiger Lage und nur 10 Minuten von der luxemburgischen Grenze entfernt

Grundfl. m² 860 Wohnfl. m² 110 Schlafz. 3 Bäder 1

2008766

Charmanter Bungalow in ruhig-begrüntem Ambiente

Charme und Behaglichkeit - so zwei Eigenschaften, die eine klassische Landvilla im vormaligen Bungalowstil in Raeren-Peteregensfeld atmet. Ein wenig versteckt in einer Sackgasse abseits stark frequentierter Straßen, besticht das Anwesen durch sein grünes Ambiente, das das Haus wie eine Art natürlicher Palisadenwall abschirmt. Die Nähe zum Wald unweit der belgisch-deutschen Grenze eröffnet zahlreiche entspannte und erholsame Freizeittätigkeiten, so vorrangig Wandern oder Radfahren. Aber auch die wenigen Minuten bis zum Saunadorf Roetgen Therme eröffnen interessante Möglichkeiten für Körper und Seele. Gerade mal dreißig Minuten entfernt liegen die urbanen Zentren Eupen und Aachen, aber ebenso das Naherholungsgebiet am Rursee oder das einladende Städtchen Monschau. Vor rund zwei Jahrzehnten innen aufwendig renoviert, bietet das Anwesen vor allem viel Platz, wobei einige der bisher eher kleinen Schlafzimmer durch präzise bauliche Veränderungen durchaus auch eine andere Nutzung erfahren können. Ein Plus, etwa mit der Zweckbestimmung Mehrgenerationenhaus, ist zweifellos die Einliegerwohnung mit angemessenem Raumangebot.



LAGE

Die Lage ist abgeschieden - und dennoch gar nicht so weit entfernt von den wichtigen Verkehrsverbindungen im belgisch-deutschen Grenzraum. Im und am Anwesen im Binsenvenn in Raeren-Peteregensfeld, eine Sackgasse in Waldnähe, ist auch dank der Einpflanzung hinter hohen, dichten Bäumen ein Höchstmaß an Ruhe garantiert. Zugleich sind es nur wenige Minuten Fahrzeit bis zur Grenze und bis nach Roetgen. Und über die Bundesstraße 258 ist Aachen und Umland ebenso in Reichweite wie die deutsche Eifel mit ihren attraktiven Ausflugszielen. In Reichweite sind ebenso alle wichtigen Dienstleistungen in Raeren oder in Eupen.

BESCHAFFENHEIT

Das Raumangebot in diesem traditionellen Bungalow ist beachtlich - nicht zuletzt dank einer kleinen Einliegerwohnung im seitlichen Untergeschoss (gar mit eigener Terrasse). Im Erdgeschoss finden sich neben Küchen-, Ess- und Wohnbereich als offen gestaltete Lounge insgesamt fünf Schlafzimmer (von überschaubarer Größe), zuzüglich ein geräumiges Büro, das dank der Anbindung an einen Duschaum gegebenenfalls auch als größeres Schlafzimmer ungenutzt werden könnte. Von der Küche wie vom Living führen Fenstertüren auf die geräumige Terrasse von immerhin 55 Quadratmetern und von dort weiter in den weitläufigen Garten.

SKIZZIERUNG

Errichtet wurde das Anwesen im damals klassischen Bungalowstil Ende der siebziger Jahre, erfuhr jedoch zwischenzeitlich in weiten Teilen und besonders innen eine umfassende und durchdachte Renovierung. Geleitet von ausgewiesener, hochwertiger Materialwahl und heller, mondäner Umsetzung, angelehnt an den Zeitgeist. Ein Plus ist sicher die luftige Öffnung zum Gelände hin, wo eine bunte Mischung an hochstämmigen Bäumen ein naturbelassenes Ambiente schafft. Und wo das Wohnenerlebnis bei passendem Wetter gerne nach draußen ausgedehnt werden kann. Von Vorteil ist zudem die klug unterteilte Nutzfläche im Keller.

PREIS

Großzügig gestaltet ist das Gelände von derzeit 2250 Quadratmetern, das durch den Ankauf eines weiteren tausend Quadratmeter großen Baugrunds (in Angrenzung) eine gegebenenfalls gewünschte Ausweitung erfahren kann. Der Preis von 500.000 € definiert sich vor allem über drei Aspekte, so die ruhige Lage in Grenznähe, das beachtliche Raumangebot (immerhin zehn Räume zuzüglich Einliegerwohnung) und die charmante Architektur. Sicher wird der künftige Eigentümer nach eigenem Geschmack hier oder da Hand anlegen, verfügt hierbei aber über eine Immobilie, die innen wie außen weitläufigen Gestaltungsspielraum bietet.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Binsenvenn 12, Peteregensfeld, 4730 RAEREN
OBJEKTART: Traditioneller Bungalow
BAUJAHR: 1979 [Renovierung innen 2001]
GRUNDSTÜCK: 2250 Quadratmeter [weitere 1000 als freier Baugrund]
WOHNFLÄCHE: 280 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE: 80 Quadratmeter
SCHLAFZIMMER: Fünf [im Erdgeschoss]
BÄDER: Eins [plus zwei Duschräume]

RÄUME INSGESAMT: Zehn [zuzüglich Einliegerwohnung]
GARAGE: Ein Stellplatz [plus zwei Stellplätze draußen]
GARTEN: Weitläufig [mit Hochstämmen]
TERRASSE: 55 und 20 Quadratmeter [mit Zugang zum Garten]
SONSTIGES: Einliegerwohnung im seitlichen Untergeschoss
HEIZUNG: Öl [zentral]
PREIS [MIETE]: 550.000 €
KONTAKT: pascal.emontspool@immovanhoudt.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. Diesmal „im Fokus“ ein traditioneller Bungalow in naturbelassener Umgebung in Raeren-Peteregensfeld.
 Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



Vanhoudt & Partners
 c/o Pascal Emontspool
 Herbstahler Straße 89
 4700 EUPEN
 087 88 01 01
 0498 17 45 44
 www.trevi.be/de/eupen



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Gemmenich 360.000 €

Schöne Villa im Bungalowstil mit Garten und schöner Aussicht

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

PEB G

2001430661/SR-G

Gemmenich 319.000 €

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

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

PEB G

2001430698/SR-G

Montzen 220.000 €

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

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

PEB A

2001430729/SR-G

Lontzen 2.950.000 €

Gewerbefläche in Lontzen, Neutralstr./ Rue Mitoyenne Nr. 912B (ehemals INJOY) mit Parkplatz und Terrasse

Nutzfl. m² 1700 | Baujahr 2005 | Parkplätze Ja | Heizung Gas

2005188

2001430773/SR-G

Plombières 299.000 €

Schönes Einfamilienhaus mit Garten und Garage, gelegen in Gemmenich

Grundfl. m² 340 | Wohnfl. m² 152 | S-Zimmer 4 | Bäder 1 | Baujahr 1959

PEB F

2004882

2001430800/SR-G

Gemmenich 780.000 €

Hervorragende Villa auf den Höhen des Dorfes Gemmenich

Grundfl. m² 2492 | Wohnfl. m² 363 | S-Zimmer 5 | Bäder 2 | Baujahr 2002

PEB C

2002944

2001430841/SR-G

Gemmenich 239.000 €

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

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

PEB C

2002026

2001430866/SR-G

Plombières 299.000 €

Ehemaliges Bauernhaus, Fachwerkbau mit angrenzendem Garten und Wiesen, in einer sehr ruhigen Lage in Sippenaeken

Grundfl. m² 2931 | Wohnfl. m² 132 | S-Zimmer 3 | Bäder 1 | Baujahr 1850

PEB G

2008741

2001430943/SR-G

Hergenrath 246.032 €

BEZUGSFERTIGE Wohnung (o6)

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

PEB B

1978672

2001430196/YE-G

Burg-Reuland 785.000 €

Exklusive Villa mit Fernblick in Burg-Reuland zu verkaufen

Grundfl. m² 3.633 | Wohnfl. m² 300 | S-Zimmer 3 | Bäder 2 | Parkplätze 12

PEB D

1941115

2001439681/YE-G

Bütgenbach 342.000 €

Baugrundstück in Bütgenbach zu verkaufen

Grundfl. m² 5700

1988301

2001469480/YE-G

Malmedy 490.000 €

Ehemaliges Hotel in Ligneuville zu verkaufen

Grundfl. m² 4335 | Wohnfl. m² 850

1920554

2001396891/YE-G

Zinspolitik: Kernrate der Inflation mit höchstem Wert seit Einführung des Euro vor zwei Jahrzehnten

Noch mit angezogener Handbremse

Im Kampf gegen die hohe Inflation hat die Europäische Zentralbank (EZB) Mitte des Monats die Leitzinsen für die Euro-Zone erneut um einen halben Prozentpunkt angehoben. Bereits die sechste Erhöhung seit der Zinswende im Sommer letzten Jahres. Und eine mit weitreichenden Folgen!

VON NORBERT MEYERS

Zumal... nach Meinung mancher Experten mit dem Anstieg auf 3,5 Prozent der Zinsgipfel noch nicht erreicht ist. Zugleich rückt eine Erkenntnis in den Fokus, nämlich: Die EZB bewertet den Kampf gegen die Inflation höher als die aufkommenden Sorgen um die Stabilität des Bankensektors.

Weit entfernt von eigener Zielmarke

Unbestreitbarer Fakt ist, dass die Inflationsraten in Europa auf hohem Niveau verharren - merklich über dem Ziel der EZB für Preisstabilität. Sicher können Zentralbanken mit gezielten Zinserhöhungen die Inflation bremsen, jedoch im Wissen, dass höhere Zinsen auf die Konjunktur „drücken“



Die beständige Zinserhöhung durch die EZB macht Investitionen zunehmend „teurer“, zugleich wird das Sparen plötzlich wieder attraktiv(er), während der Konjunkturmotor ins Stocken gerät.

Fotos: Fotalia / Adobe / Shutterstock

und für den sensiblen Finanzsektor neben Chancen auch Risiken bergen.

„Den Projektionen zufolge bleibt die Inflation für eine zu lange Zeit zu hoch“, schrieb die EZB zur erneuten Erhöhung. Zwar dürfte die Teuerungswelle vor etwa einem halben Jahr ihren Höhepunkt erreicht haben. Jedoch flauen die Inflationsraten seither nicht so stark und so zügig ab wie erhofft.

In der Euro-Zone ging die Inflation im Februar nur minimal auf 8,5 Prozent zurück. Zu wenig, um die Konjunktur entscheidend anzukurbeln. In

Ländern wie Spanien und Frankreich stiegen die Raten sogar wieder.

Bezeichnend ist vor allem die richtungsweisende Kernrate der Inflation, heißt: ohne Preise für Energie und Lebensmittel. Und die stieg im Vormonat auf 5,6 Prozent - der höchste Wert seit Einführung des Euro vor zwei Jahrzehnten. Und genau diese Kernrate gilt als maßgebendes Kriterium für die EZB, die eine Rate von zwei Prozent anstrebt. Und zuletzt genau diese „Marke“ als möglichst zeitnahes Ziel ausdrücklich bestätigte.



HINTERGRUND

Wohnkredite auf Talfahrt

Die Zahl der neuen Hypothekenkredite erreichte im Februar in Belgien ein historisches Tief, letztlich der finale Beleg für die Stagnation auf dem Immobilienmarkt. Lediglich 16.165 Wohnkredite (wahlweise für Kauf oder Bau) sind der niedrigste Wert, den die Belgische Nationalbank seit eineinhalb Jahrzehnten registriert hat. Konkret: Seit 2007, als das offizielle Kontrollorgan in Form der „Centrale des crédits aux particuliers“ (CCP) die Datensammlung zur Kreditvergabe gestartet hat. Besagte Zahl lag faktisch nur bei der Hälfte der Kredite vom Vormonat Januar, der mit 32.600 Vergaben bereits weit „unter dem Soll“ der Vorjahre lag. In Zahlen: In den fünf Jahren zuvor wurden im Januar durchweg um die 65.000 Wohnkredite gebilligt. Gegenüber den beiden Vergleichsmonaten des Vorjahres bedeuten diese Zahlen einen Einbruch von stattlichen 47 Prozent. Eine stärkere Abkühlung hat der belgische Immobilienmarkt noch nie zu Beginn eines Jahres gekannt. Hierzu eine weitere Zahl: Laut Erhebung der Fédération des Notaires sanken die Transaktionen in den Notarstuben im zweiten Semester des vergangenen Jahres um richtungsweisende sieben Prozent.



Besonders aufgrund der Verteuerung der Wohnkredite infolge der unerwartet schnell und stark gestiegenen Zinsen wird das Eigenheim in der Zwischenzeit für viele zur Illusion.

EZB: Psychologische Wahrnehmung nicht unwesentlich

Jahr der (harten) Zinswende

Das vergangene Jahr dürfte nicht nur als unerwartete „kriegerische“ Marke auf der fast acht Jahrzehnte lang friedlichen (west)europäischen Landkarte in die Geschichtsbücher eingehen. Nein, 2022 war ebenfalls das Jahr der Zinswende.

Nach einer ungewohnt langen Phase niedriger, gar teils negativer Zinsen setzte bei den Zentralbanken ab dem Frühjahr eine Trendwende ein. Vor circa zwölf Monaten waren die Vorboten eines Paradigmenwechsels erkennbar, selbst wenn die Europäische Zentralbank (EZB) unter der Ägide der vormaligen französischen Finanz- und Wirtschaftsministerin Christine Lagarde die Wende erst im Juli einleitete (und somit merklich später als die US-Notenbank

„Fed“, die bereits drei, vier Monate früher gegensteuerte).

In der Folge erhöhte die EZB ihre Leitzinsen sechsmal: Im Juli um einen halben Prozentpunkt, im September und Oktober jeweils um einen dreiviertel Punkt sowie im Dezember, Februar und nun im März wieder um je einen halben Punkt. Macht in der Summe dreieinhalb Prozentpunkte, die vielen Bauherren schwer im Magen liegen. Und unweigerlich einen „Mechanismus“ in Gang setzen.

Die Erhöhung der Leitzinsen hat als schwerwiegendste Auswirkung, dass Banken einen höheren Zins zahlen müssen, um sich Geld bei der Zentralbank zu „besorgen“. Höhere Kosten, die sie zwangsläufig an ihre Kunden weiterreichen, vorrangig durch die eigene Er-

höhung der Zinsen für Kredite. Was Investitionen teurer macht und zugleich dem Sparen gegenüber dem Konsum zu „neuer“ Attraktivität verhilft. Ein „modus operandi“, der die gesamtwirtschaftliche Nachfrage dämpft.

Wichtig ist zugleich die psychologische Wahrnehmung und Wirkung. Die EZB will tunlichst verhindern, dass sich Haushalte und Unternehmen an hohe Inflationsraten gewöhnen. Denn wenn erst einmal alle mit einer Preissteigerung rechnen, kann schnell ein Preiswettbewerb einsetzen. Erwarten etwa Beschäftigte dauerhaft steigende Preise, erheben sie de facto höhere Lohnforderungen, was wiederum die Preise treiben kann. Womit beständig steigender Druck auf dem Kessel ist...

Domino: Welche unmittelbare Folgen hat der neuerliche Zinsentscheid der Europäischen Zentralbank auf die Bauzinsen?

Fünf Prozent bis Jahresende sind keine Schwarzmalerei

Im Zuge der Zinswende hatten sich die Bauzinsen im Vorjahr faktisch verdreifacht. Für Kredite mit zehn- oder fünfzehnjähriger Zinsbindung mussten im Spätherbst bis zu vier Prozent (und teils sogar leicht mehr) gezahlt werden. Ein Trend, der Anfang des Jahres ein wenig gebremst wurde, als die Hypothekenzinsen Richtung dreieinhalb Prozent fielen. Doch nun ziehen sie wieder an. Zuletzt mutmaßten Experten gar, dass fünf Prozent bis Jahresende keine Schwarzmalerei sind, sondern eine realistische Prognose.

Selbst wenn Bauzinsen in solcher „Höhe“ im langfristigen Vergleich immer noch niedrig sind, so hat der unerwartet schnelle und starke An-

stieg die Kalkulation zahlreicher Bau- oder Kaufwilligen brutal über den Haufen geworfen. Am Immobilienmarkt sinkt die Nachfrage, die Baugenehmigungen für Wohnungen oder Häuser brechen ein.

Auch da die EZB bei der Entwicklung der Kreditzinsen grundsätzlich den Takt vorgibt - und hierbei vorrangig „eigene“ Interessen im Blick hat, spricht: der gestiegenen Inflation konsequent entgegenzuwirken. Ungeachtet der Tatsache, dass der Verbraucher für seine Kredite zwingend stärker zur Kasse gebeten wird. Und zugleich die Konjunktur durch anhaltende Zinserhöhungen „ins Stocken gerät“.

Wer eine Immobilie finanzieren will (ganz gleich ob

Kauf oder Bau), muss nach Experteneinschätzung auch in den kommenden Monaten mit weiter hohen und womöglich sogar weiter steigenden Bauzinsen „rechnen“.

Die Branche erwartet für das laufende Jahr durchweg stark schwankende Zinsen in einer Spanne zwischen drei und vier Prozent, punktuell auch darüber. Manche rechnen sogar mit deutlich mehr Druck nach oben, heißt: die Erhöhung Mitte März dürfte, so die allseitige Bewertung, noch nicht die letzte gewesen sein.

Fazit: Eine nennenswerte Abschwächung der Inflation scheint nicht in Sicht. Und solange die Inflation nur langsam sinkt, bleibt der Druck auf die EZB hoch. Und damit im

Nachgang auf die Bauzinsen. Im Umkehrschluss: Erst wenn die Inflation nachweisbar im Griff ist, dürften die Hypothekenzinsen wieder fallen.

Dennoch: Die lange Epoche extrem günstiger Immobilienfinanzierungen dank maximal niedriger Zinsen erklärt die Branche für beendet. Eine Verteuerung, die den jahrelangen Immobilienboom (vorerst) bremst. Die merklich schlechteren Konditionen führen dazu, dass die Raten für Zins und Tilgung um Hunderte Euro höher liegen als zuvor (und somit als geplant), was den Immobilienkauf für viele unbezahlbar macht. Die Folge: Die Preise für Wohnungen und Häuser sind im Schnitt leicht gefallen.



Nur ein baldiges Rezept gegen die galoppierende Inflation schafft ebenfalls neue Anreize auf einem stagnierenden Markt.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Lontzen 348.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Wahres Platzwunder -Einfamilienhaus nahe der Grenze (B-D-NL) mit privater Zufahrt inkl. Garten, Garage und Fotovoltaikanlage.

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer	Baujahr
1250	190	Öl	6	1990

2005617
2001431710/SR-G

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
2001431742/SR-G

Bütgenbach 480.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

**ERMÄBIGTER MwSt. SATZ 6% STATT 21%
BEI EIGENNUTZUNG UND ERSTRESITZ**

Ein Ausblick der zum Träumen einlädt – Neubau Penthouse der Extraklasse mit Seeblick inkl. Doppel-Tiefgaragenstellplatz, Keller und Einbauküche

PEB B

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	Baujahr
3	137	Luftwärmepumpe	2	2022

2009441
2001431781/SR-G

Gemmenich 200.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Attraktives Grundstück im Dreiländereck (B-D-NL) mit Fernblick auf herrliche Natur.

PEB B

Grundfl. m²	voll erschlossen	ohne Bauzwang
1355		

2009118
2001431805/SR-G

Weismes 349.900 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Sichern Sie sich eine außergewöhnliche Lebensqualität in einer wunderschönen Penthouse-Wohnung der Spitzenklasse mit EBK, Malerarbeiten, Leuchten und herrlicher Terrasse

PEB B

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder
3	138	Gas	1

2008868
2001431842/SR-G

Weismes 284.900 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Exklusive barrierefreie und altersgerechte Neubau-Wohnung mit zwei Eingängen, moderne Einbauküche, Malerarbeiten und Beleuchtung in bevorzugter Lage unmittelbar an das herrliche Naturschutzgebiet des Hohen Venns – Keller und PKW-Außenparkplatz(-ätze) verpflichtend erwerblich

PEB B

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder
3	129	Gas	1

2008756
2001431890/SR-G

Eupen 549.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Einmalige Gelegenheit in Punkto Lage und Stadtnähe: Charmantes Einfamilienhaus mit viel Potenzial und idyllischem Garten sowie Garage und privaten Stellplätzen.

PEB F

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Grundfl. m²	Bäder	Baujahr
3	175	889	1	1937

2008541
2001431937/SR-G

St.Vith 233.580 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

TAG DER OFFENEN TÜR AM 24 + 25 MÄRZ 2023!
Hier beginnt Ihr Wohntraum! Residenz „METZ“ – Anspruchsvolles Wohnniveau in grüner Umgebung mit perfekter, verkehrstechnischer Anbindung (B/Lux)

Parkplätze
Aussenparkplatz

PEB B

1963712
2001432011/SR-G

Gemmenich 1.200 € / Monat

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

Neu erbautes schönes Einfamilienhaus in Gemmenich

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder
± 632	± 130	± 79	3	1

2009894
2001440642/YE-G

Eupen 325.000 €

k-immo
Tel. 0472/12 48 03

Bungalow mit Wintergarten in ruhiger Lage

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
419	108	2	1	2

2022064
2001440854/SR-G

Eupen 599.000 €

k-immo
Tel. 0472/12 48 03

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Panoramablick in Eupen

PEB F

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
660	284	6	3	3

1998054
2001474236/SR-G

Hergenrath 368.000 €

simmo
REGION SACHSEN
+49 (0) 2405 / 498 00 33

Freistehender Bungalow mit Einliegerwohnung in traumhaft ruhiger Lage und direkter Grenznähe

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
785	160	1991	3	2

1998614
2001469466/SR-G

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Burg-Reuland 399.000 €

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

Großes Wohnhaus zu verkaufen in Espeler

PEB C
20130506016406

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

2002162
2001441783/YE-G

Beho 259.000 €

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

Wohnung in Deiffelt zu verkaufen

PEB C
20131205003549

Baujahr	S-Zimmer	Bäder	Heizung
2007	3	1	Öl

2001902
2001441803/YE-G

Gouvry 335.000 €

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

Stilvolles Haus mit Garten in voller Südlage

PEB F
20220820005776

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Heizung
1597	142	3	Öl

1986916
2001441990/YE-G

Vielsalm 565.000 €

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

Naturstein-Villa mit Pferdestall in Vielsalm

PEB C
20220117007663

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

1998921
2001442474/YE-G

Burg-Reuland 165.000 €

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

Haus zum Verkauf in Malsheid

PEB G

Wohnfl. m²	Heizung	S-Zimmer
444	Gas	3

2007460
2001442487/YE-G

Burg-Reuland 95.000 €

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

Grundstück Grüfflingen

Grundfl. m²

3752

2009436
2001442534/YE-G

Houffalize 479.000 €

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

Wunderschöne Bruchstein-Villa im Herzen der Ardennen

PEB G
20140328006765

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
872	124	4	2	Gas

2004536
2001442552/YE-G

Recht 275.000 €

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

Wohnung in Recht zu verkaufen

PEB A
2022122300559

S-Zimmer	Baujahr	Heizung
1	2023	Gas

2009959
2001442629/YE-G

Eupen 269.950 €

pierre 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

PEB A

Wohnfl. m²	Bäder	Baujahr	Heizung Individuelle Gasheizung	S-Zimmer
91	1	2023		2

1948959
2001438534/SR-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:

1. Installieren Sie eine QR-Code-Scanner App.
2. Öffnen Sie die Anwendung und scannen Sie den QR-Code.
3. Öffnen Sie den erkannten Link im Browser.
4. Erhalten Sie die Immo-Infos auf dem Smartphone.