

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Hergenrath** 420.000 €

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

Atypisches Haus eines renommierten Architekten in Rücklage

**P&B E**

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

1983238

**Eupen** Preis auf Anfrage

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

Schönes freistehendes Einfamilienhaus in einem angenehmen Wohnviertel

**P&B B**

Wohnfl. m²	Baujahr	Heizung	S-Zimmer	Bäder
± 160	1998	Öl	3	1

2004831

**Herbesthal** 299.000 €

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

Hübsche Doppelhaushälfte in angenehmen Wohnviertel

**P&B C**

Wohnfl. m²	Grundst. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
90	348	1999	3	1

2012579

**Eupen** 295.000 €

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

Moderner und gepflegter Bungalow in Zentrumsnähe

**P&B D**

Wohnfl. m²	Grundst. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
90	531	1958	2	1

2014772

**St.Vith** 900 € + 250 € NK / Monat

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

Wohnung mit 3 Schlafzimmer in St. Vith zu vermieten!

**P&B B**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bad	Terrasse	Nahe Ravel
136	3	1		

2014256

**Büllingen - Honsfeld** 697.000 €

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

Gebäudekomplex bestehend aus Wohnhaus und 3 Wohnungen zu verkaufen!

**P&B A**

Grundst. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bad	Garagen
1823	480	9	4	2

2013765

**Baelen** 120.000 €

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

Baugrundstück Baelen, Nehret mit atemberaubendem Weitblick

**P&B F**

Grundfl. m²
1000

2015630

**Eupen** 599.000 €

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

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Panoramablick in Eupen

**P&B F**

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

1998054

**Raeren** Auf Anfrage

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

Einfamilienhaus mit Wintergarten in Eynatten

**P&B D**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
847	122	3	1	3

2014787

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



**Lontzen** 590.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Loft zu verkaufen

PEB D

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

1985417

**Petergensfeld** 550.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Bungalow zu verkaufen

PEB D

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

1991282

**Raeren** 470.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen

PEB D

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

2006071

**Eynatten** 75.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Studio zu verkaufen

PEB E

Wohnfl. m²	Schlafzim.	Bäder	Heizung
22	1	1	Elektrisch

2006569

**Eynatten** 145.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

PEB F

Wohnfl. m²	Schlafzim.	Bäder	Heizung
33	1	1	Elektrisch

2006584

**Dolhain** 239.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Haus zu verkaufen

PEB D

Wohnfl. m²	Schlafzim.	Bäder	Heizung
152	5	1	Gas

2011491

**Eupen** 3.800€ / Monat

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Büro zu vermieten

PEB E

Wohnfl. m²	Heizung
322	Gas

2014364

**Theux** 1.300.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS  
Tel. 087/88 01 01

Burg / Schloss zu verkaufen

PEB E

Wohnfl. m²	Schlafzim.	Bäder	Heizung	Baujahr
1157	10	6	Öl	1764

2015484

**Büllingen** 495.000 €

eu Immobilien  
Tel. 087/74 26 56

Schönes 4 Fassadenhaus zum Verkauf in Mürringen

PEB E

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

2009744

**Welkenraedt** 295.000 €

eu Immobilien  
Tel. 087/74 26 56

Reihenhaus in zentraler Lage von Welkenraedt

PEB D

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Garage + Garten
163	221	4	1	

2010495

**Welkenraedt** 248.000 €

eu Immobilien  
Tel. 087/74 26 56

Renoviertes Wohnhaus in praktischer Lage

PEB E

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Terrasse + Keller
125	78	4	1	

2009744

**Eupen** 215.000 €

eu Immobilien  
Tel. 087/74 26 56

2-Fassadenhaus mit 2 Schlafzimmern in Kettenis

PEB G

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Garage + Garten
100	432	2	1	

2014511

# Charaktervolles Herrenhaus in historisch belassenem Stil

Mehr Charakter geht nicht! Weder außen noch innen, weder in Stil noch in Ausstattung, weder in puncto Historie noch in puncto Originalität. Jedenfalls überzeugt das stattliche Herrenhaus aus der zweiten Hälfte des siebzehnten Jahrhunderts durch eine ebenso charmante wie ausdrucksstarke Architektur. Die sich dem Besucher aber erst eröffnet, nachdem er sich auf kundigen Pfaden durch einen hochstämmigen Baumbewuchs zu dem weitläufigen und dennoch leicht versteckten Parkareal vorgetastet hat. Erstaunt darf er dann auf ein Anwesen blicken, das sich in bewundernswürdiger Weise den massiven Stil seiner Zeit in vielen liebevollen Details erhalten hat. Ganz zu schweigen vom Panoramablick, der über das angrenzende sattgrüne Tal schweift. Fein behauene Bruchsteine, markige Tür- und Fenstereinfassungen, Innenfliesen aus Raerener Sandstein, geschichtlich wertvolle Türen, naturbelassene Balkenlagen, edle Parkettböden oder urig rustikale Läden - hier gibt es nichts, das nicht umgehend das aufmerksame Auge einfängt. Und vor allem umgehend zur greifbaren Liebeserklärung wird.



## LAGE

Die Lage ist abgeschieden - in einem rundum begrünten Ambiente in der leicht welligen Landschaft des Herver Landes. Und dennoch gar nicht weit entfernt von den ländlichen Zentren des Plateau mit ihrem vielschichtigen Dienstleistungsangebot. Günstig sind ebenfalls die nahen Verkehrsverbindungen, hierunter vor allem die zügige Route über gut ausgebaute Regionalstraßen bis zur Auffahrt 37 der E40 Herve/Fléron/Soumagne. Und von dort in Richtung Lüttich (20 Kilometer) und darüber hinaus ins Landesinnere oder via Maastricht (35/45 Kilometer) in die Niederlande und in Richtung Aachen (30/35 Kilometer) nach Deutschland.

## BESCHAFFENHEIT

Im Hauptgebäude scheint die Zeit stillzustehen! Denn in allen Räumen, inklusive Küche mit samt kupfernen Töpfen, wurde der antike Charakter des vormaligen landwirtschaftlichen Anwesens ganz bewusst gewahrt. Zwar mag das hier oder da auf den ersten Blick ein wenig überladen wirken, doch atmet hier buchstäblich jeder Raum Geschichte. Etwa durch den königlichen Kamin in wuchtigen Steinquadern, den gusseisernen Ofen, die schicke Holztafelung oder die original Spüle aus Naturstein. Hinzu kommen die möglichen Perspektiven im historisch belassenen Gewölbekeller, der sich u.a. zur Weinlagerung eignen dürfte.

## SKIZZIERUNG

Nach „oben“ gibt es zahlreiche Ausbau- und Gestaltungsmöglichkeiten - auch über die aktuell zwei Nachtlure, drei Schlafzimmer und ein Bad hinaus. Denn unter dem Dach (in bestem Zustand, nach mehrfacher, teurer Renovierung des gesamten Anwesens) finden sich weitere rund 70 Quadratmeter, die einer vielfältigen Nutzung harren. Nicht weniger Ausbaufäche bietet der an die Garage grenzende frühere Schafstall mitsamt Heuboden mit zusätzlichen rund 50 Quadratmetern. Von daher nach entsprechendem Um- und Einbau zu Atelier und/oder Büro beste Optionen auch für eine freiberufliche oder künstlerische Nutzung.

## PREIS

Der Preis von 970.000 € definiert sich gleich über mehrere Kriterien, so erstens den historischen Charakter, zweitens die hochwertige Bausubstanz, drittens das großzügige Raumangebot, viertens die antik belassene Ausstattung und fünftens die weitläufige Parkanlage in totaler Abgeschiedenheit. Zudem bieten die 12.630 Quadratmeter nicht nur eine facettenreiche, größtenteils naturbelassene Umgebung, die zur Entspannung förmlich einlädt. Nein, hier lässt sich für Liebhaber einer zugleich unverfälscht rustikalen wie liebevoll gepflegten Architektur ebenfalls in die geschichtliche Dimension des Wohnens eintauchen.



## INFO & DETAIL

**ADRESSE:** Herve Land [genaue Adresse auf Nachfrage bei Agentur]  
**OBJEKTART:** Charaktervolles Herrenhaus  
**BAUJAHR:** 1672 [mehrfach aufwändig restauriert]  
**GRUNDSTÜCK:** 12.640 Quadratmeter  
**WOHNFLÄCHE:** 251 Quadratmeter  
**NUTZFLÄCHE:** 106 Quadratmeter  
**SCHLAFZIMMER:** Drei  
**BÄDER:** Eins

**RÄUME INSGESAMT:** Dreizehn [zuzüglich Speicher/Keller]  
**GARAGE:** Zwei Stellplätze [zudem vier draußen]  
**GARTEN:** Weitläufiger Park [mit hohen Bäumen in natürlichem Ambiente]  
**TERRASSE:** Windgeschützt, sonnenbeschienen, mit Blick auf den Park  
**SONSTIGES:** Ausstattung in geschichtlich belassenem Ambiente  
**HEIZUNG:** Öl [zentral]  
**PREIS:** 970.000 €  
**KONTAKT:** [infos@citf.be](mailto:infos@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 namentlich die Segmente 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“ ein historisches Herrenhaus in weiter Parkanlage, versteckt im Herve Land.  
Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



**C.I.T.F.**  
c/o Magali Xhardez  
Place Colonel Peckham 4  
Gemmenich / 4850 BLEYBERG  
087 78 50 78  
[www.citf.be](http://www.citf.be)



# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Petertgensfeld** 343.543 €

**50% verkauft**

**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				

2001431711

**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

2001431744

**Hauset** 370.000 €

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

Ob als Mehrgenerationenhaus, geräumiges Komfortpaket oder exklusives Wohnen mit angrenzender Büro- oder Arbeitsfläche – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²
288	229

20121158

**Raeren** 959.000 €

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

Stylisches EFH in massiver Bauweise in Top Lage-nahe des Waldes sowie unmittelbarer Grenznähe (B-D) inkl. moderner Halle für diverse Zwecke.

PEB A

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bad	Parkplätze
1675	225	5	3	Garage

2001431807

**Eupen** 549.000 €

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

Stadtvilla mitten im Zentrum in Grüner Umgebung - Großes Potenzial und seltene Gelegenheit in Bezug auf Lage und Nähe zur Stadt“

PEB F

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

2008541

**Eupen** 225.000 €

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

Charmantes Bruchsteinhaus mit schönem Vorgarten/Terrasse und Garage in 2. Reihe sowie polyvalenter Nutzungsmöglichkeit.

PEB D

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Grundfl. m²	Bäder	Heizung
3	175	245	3	Öfen

2012236

**Raeren** 299.000 €

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

Geschmackvoll renovierte Erdgeschosswohnung mit überdachter Terrasse in absoluter Grenznähe B-D

PEB B

S-Zimmer	Bad	Heizung	Wohnfl. m²	Parking
2	1	Gas	140	2 Außen

2010633

**Montzen** 166.000 €

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

Ihre Bauplätze für Ihr Eigenheim mit tollem Fernblick und ohne Bauzwang!

PEB B

Los 1	Los 2
1327 m²	1327 m²

2013217

**Hergenrath** 246.032 €

**HERGENRATHER EIGENBAU**  
www.steffens-eigenbau.de  
Tel. 087/65 70 00

BEZUGSFERTIGE Wohnung (o6)

PEB B

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

1978672

### 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:

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.

Immobilienmesse: Wichtiges Barometer nicht nur für die Besucher, sondern ebenso für die Branche selbst

# „Endstation Sehnsucht“ muss warten

Erwartungsfroh blicken die Aussteller der ersten Messe seit vier Jahren entgegen. Zu Recht! Zumal es in diesen Wochen und Monaten reichlich Gesprächsbedarf gibt - einerseits sicher untereinander, andererseits aber vor allem mit den Besuchern.

VON NORBERT MEYERS

Denn anders als bei den Messen zwischen 2016 und 2019 (wahlweise in Eupen, St.Vith und Weiswampach) sieht sich der Markt ungewohnten Herausforderungen ausgesetzt, nachdem die Konjunkturkurve zuvor über rund zehn Jahre beständig nach oben gezeigt hatte.

## Kauf mit Renovierung als geschätzte Option

Begehrtes Objekt nicht nur in Ostbelgien, aber ganz besonders hier ist ein eigenes Haus. Quasi „Endstation Sehnsucht“. Da darf es nicht überraschen, dass auch das vergangene Jahr den hohen Anteil an Häusern am Immobilienerwerb untermauert hat.

Ein Trend, der ebenso unerwartet und unbeirrbar im Zuge der Pandemie zusätzlich



Die Immobilienmesse (hier noch am vormaligen Standort Alter Schlachthof) bietet vor allem eine willkommene Plattform für den ebenso regen wie gezielten Austausch zwischen Branche und Besuchern. Fotos: nemo.presse [archiv] / Fotolia

befeuert worden ist. Mit zuletzt 73 Prozent steuern die Besitzer eines eigenen „Zuhause“ mittlerweile schnurstracks auf eine Drei-Viertel-Quote „an Eigenbestand“ hin.

Ein Wert, der ohne jeden Zweifel die ausgeprägte Liebe der Belgier zur „brique au ventre“ unterstreicht. Übrigens überwiegt bei den Eigentümern das Haus ganz klar gegenüber dem Appartement - mit 64 gegenüber 9 Prozent der vorgenannten summierten Zahl.

Ein persönlich motivierter Schritt, der im landesweiten Schnitt im Alter von vierzig

Jahren vollzogen wird (besonders in Brüssel, wo die Mietzeit klar am höchsten ist). Eine Zahl, die in Ostbelgien - und besonders in der Eifel - sicher überraschen mag. Denn vor Ort liegt das Einstiegsalter ins Eigenheim schon merklich niedriger.

In der Eifel ist darüber hinaus der Bestand an älterer, wenngleich solider Bausubstanz deutlich größer als im Eupener Land, weshalb zwischen Elsenborn und Ouren mehr denn je Kauf mit nachfolgender Renovierung für jüngere Paare eine gern genutzte Option darstellt.



## HINTERGRUND

### Neugierde auf neue Location

Die wichtigste Neuerung ist unbestritten der Standort. Denn nach 2016, 2017 und 2019 im Kulturzentrum Alter Schlachthof zieht die Immobilienmesse (immerhin die bedeutendste Fachmesse in Ostbelgien) zu ihrer aktuellen Auflage an diesem Wochenende zum Werthplatz um, wo sich in der zuletzt immer stärker genutzten Eventlocation im vormaligen Eupen Plaza beste räumliche und logistische Optionen auftun. Was eine Vielzahl alter wie neuer Aussteller gerne annimmt, wie der rege Zuspruch auf die neuerliche Initiative des GrenzEcho nachdrücklich zeigt. Ihnen allen gemeinsam ist das Ziel, energetisch nachhaltigen und privat bezahlbaren Lebensraum zu schaffen. Und so ist, im Kontakt mit der regionalen Branche, der Tenor leicht optimistisch. Es bestehe, so die vorsichtigen Prognosen, in den nächsten Monaten Hoffnung auf eine Stabilisierung, die sich positiv auf den Markt auch in Ostbelgien auswirken werde. Von daher sehen die Aussteller in der Begegnung mit dem Kunden „vor Ort“ am Samstag/Sonntag, 22./23. April, durchaus Perspektiven. Und selbst wenn das allgemeine konjunkturelle Klima ein wenig auf die Erwartungshaltung drückt, ist die Vorfreude groß.



Für die meisten Belgier (in der Zwischenzeit fast drei Viertel) bleibt der Erwerb von Wohneigentum weiterhin ein erstrebenswertes Ziel, das zuletzt aber für manchen auch zur Illusion wurde.

## Stagnation: „Klima“ bremst derzeit manchen Käufer aus

# Auf die lange Bank geschoben

Die Zahl ist zwar klein - aber davor steht ein Pluszeichen. Derzeit die wichtigste Erkenntnis aus der Analyse des belgischen Haus- und Wohnungsmarktes im ersten Trimester. Konkret: Die Preise kannten in der Summe eine Hausse von 1,1 Prozent im Vergleich zum gesamten Jahr 2022. Zugegeben: Ein Wert, den die Branche noch vor Jahresfrist ungläubig belächelt hätte.

Dem gegenüber steht freilich ein Rückgang der notariellen Transaktionen um 7,1 Prozent, vor allem da in Flandern der Markt stark eingebrochen ist. Fakt ist in jedem Fall, dass sich Interessenten derzeit mit ihren Kaufentscheidungen ungewohnt viel Zeit lassen (müssen). Und im Umkehrschluss potenzielle Verkäufer

die Baisse am Markt „aussitzen“ wollen und meist auch können.

Grundsätzlich wertet die Fédération des Notaires (kurz: Fednot) das derzeitige konjunkturelle Klima als „komplex und schwierig“. Vor allem da die Inflation täglich auf die Haushaltskasse drückt und der beabsichtigte Hauskauf zwischenzeitlich mancherorts in den Hintergrund gerückt ist. Ein ungewohnter „Klimawandel“, der offenbar vorrangig jene Käufer hemmt, die im Erwerb eines Hauses und mehr noch eines Appartements (zur nachfolgenden Vermietung) eine lohnende Geldanlage sehen.

Übrigens bleibt die Verteuerung eines Appartements über den Zeitraum der letzten drei Jahre überschaubar - mit

einem Plus von 25.935 € auf 264.139 € im ersten Trimester im landesweiten Schnitt. Während der Erwerb eines Appartements in Flandern in besagtem Zeitfenster von 245.148 auf 272.765 € stieg (eine letztlich „reguläre“ Verteuerung von 27.617 €), ist die Entwicklung in der Wallonie deutlich gemächlicher - von 179.800 auf 202.277 €, heißt: ein Plus von 22.477 €.

Auffällig die (erzwungene) Zurückhaltung der jüngeren Kundschaft auf dem Markt. In den ersten drei Monaten ist der Anteil der Generation von dreißig Jahren und weniger um zweieinhalb Prozent gesunken. Ein Trend, der sich quer durch die drei Landesteile zieht (und erstmals in diesem Maße ebenfalls die Region Brüssel betrifft).

## Hauskauf: Günstigste flämische Provinz bei Preisentwicklung noch mit klarem Abstand vor teuerster wallonischer Provinz

# Ardennen innerhalb von drei Jahren eine gefragte Adresse

Im Vorfeld der Immobilienmesse in Eupen scheint in jedem Fall wichtig, dass laut vorliegenden notariellen Zahlen zum ersten Trimester die zwischenzeitlich spürbare Talfahrt zumindest abgefedert ist. Interessant ist in diesem Kontext sicher die Preisentwicklung der drei letzten Jahre, also im Zuge der Pandemie, die den Immobilienmarkt in ungewohnt drastischer Weise „gepusht“ hat.

Während in 2020 für den Erwerb eines Hauses in Belgien im Schnitt 275.946 € gezahlt werden mussten, waren es in 2022 bereits 319.476 €. Eine nicht nur inflationsbedingte Verteuerung, sondern auch eine von der exorbitanten Nachfrage diktierte Steige-

rung, die den Verkäufern in die Hände respektive in den Geldbeutel spielte.

Wie vor allem eine weitere (leichte) Steigerung im ersten Trimester belegt, die gleichfalls die anhaltende Verknappung des Marktes dokumentiert. Wer im Moment nicht zwingend verkaufen muss, legt seine Absichten zwischen durch erst mal auf Eis - in der (fraglichen oder berechtigten) Hoffnung auf bessere Zeiten. Und vor allem auf günstigere Rahmenbedingungen für die potenzielle Käuferschaft.

Denn vor allem die in der Zwischenzeit unerwartet „happigen“ Konditionen für die Finanzierung des Hauskaufs mittels Kredit bremsen den Markt brutal aus. Kein

Wunder angesichts einer Verdreifachung (und teils mehr) des Zinssatzes innerhalb von zwölf Monaten.

Am meisten wird weiterhin in Wallonisch Brabant gefragt und gezahlt - mit 423.400 € bei einer Steigerung von 58.707 € innerhalb von drei Jahren. Dicht gefolgt von Vlaams Brabant, wo Interessenten in den ersten drei Monaten im Schnitt 417.720 € „berappen“ mussten. Womit die Steigerung mit 68.338 € gar noch höher liegt als in der südlichen Nachbarschaft.

Schlusslicht bleibt, nicht unerwartet, Hennegau, wo ein Haus im ersten Trimester für durchschnittlich 194.766 € den Besitzer wechselte (lediglich ein Plus von 24.374 € in

drei Jahren). Anders dagegen der „Sprung“ in der langezeit verkannten Provinz Luxemburg, wo sich der Kauf eines Hauses in besagtem Zeitraum um 42.974 € auf nunmehr 257.789 € verteuert hat.

Zugleich die höchste „Quote“ im Vergleich der wallonischen Provinzen (außer Wallonisch Brabant, das als „Vorgarten“ von Brüssel seit jeher einen preislichen Sonderstatus genießt).

Noch eine letzte Zahl im Vergleich „Nord“/„Süd“... Mit 306.768 € kennt Limburg eine Steigerung wie noch nie (plus 56.141 €) und rangiert als flämisches „Schlusslicht“ beim Hauskauf noch immer stattliche 48.979 € vor der gefragtesten wallonischen Provinz.



Ungeachtet des Alters mancher Häuser ist der „Absatz“ in der Provinz Luxemburg innerhalb drei Jahren über Maßen gestiegen.

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Gouvy** 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

**Houffalize** 429.000 €

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

**Burg-Reuland** 95.000 €

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

Grundstück Grüfflingen

Grundfl. m²

3752

2009436

**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

**Recht** 275.000 €

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

Wohnung in Recht zu verkaufen

PEB A 20221223500559

S-Zimmer	Baujahr	Heizung
1	2023	Gas

2009959

**Burg-Reuland** 57.000 €

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

Großes Baugrundstück in sehr ruhiger Lage

Grundfl. m²

1309

2010310

**Büllingen** 799.000 €

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

Ferienhaus in Holzheim zu verkaufen

PEB B 20230414022134

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	Heizung
6181	845	2014	Öl

2012124

**Burg-Reuland** 320.000 €

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

Haus zu verkaufen in Aldringen

PEB G 20230228041338

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Heizung
1076	291	3	1956	Öl

2014789

**Bütgenbach** 350.000 €

HK IMMO KEUL  
Tel. 080/57 02 82

LUXUS-FERIENWOHNUNG MIT BLICK AUF DEN BÜTGENBACHER SEE – APARTEMENT 2A: ROCKY

PEB A++

Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder
74	2	1

2010360

**Gemmenich** 339.000 €

simmo. BELGIUM AACHEN  
+49 (0) 2405 / 498 00 33

Freistehendes, junges Einfamilienhaus mit viel Platz für die Familie im Dreiländereck

PEB B

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
672	132	2013	4	1

1989954

immobilien BAUEN & WOHNEN MESSE OSTBELGIEN

GRENZECHO wochenspiegel kurierjournal CONTACT Ostbelgien NOW

Samstag 22. + Sonntag 23. April 2023

Pop-Up Eventlocation (Eupen Plaza)

Eintritt frei

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Lontzen** 2.950.000 €

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

Nutzfl. m<sup>2</sup>: 1700  
Baujahr: 2005  
Parkplätze: Ja  
Heizung: Gas

2005188

**Gemmenich** 360.000 €

Schöne Villa im Bungalowstil mit Garten und schöner Aussicht

Grundfl. m<sup>2</sup>: 1092  
Wohnfl. m<sup>2</sup>: 164,99  
S-Zimmer: 2  
Bäder: 1  
Heizung: Strom

1990804

**Gemmenich** 299.000 €

Schönes Einfamilienhaus mit Garten und Garage, gelegen in Gemmenich

Grundfl. m<sup>2</sup>: 340  
Wohnfl. m<sup>2</sup>: 152  
S-Zimmer: 4  
Bäder: 1  
Baujahr: 1959

2004882

**Gemmenich** 780.000 €

Hervorragende Villa auf den Höhen des Dorfes Gemmenich

Grundfl. m<sup>2</sup>: 2492  
Wohnfl. m<sup>2</sup>: 363  
S-Zimmer: 5  
Bäder: 2  
Baujahr: 2002

2002944

**Sippenaeken** 299.000 €

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

Grundfl. m<sup>2</sup>: 2931  
Wohnfl. m<sup>2</sup>: 132  
S-Zimmer: 3  
Bäder: 1  
Baujahr: 1850

2008741

**Moresnet** 120.000 €

Schöne Immobilie, die mit Bruchstein renoviert und in zwei Wohnungen umgebaut wurde, im Herzen von Moresnet-Chapelle gelegen, Rue de la Chapelle 53.

S-Zimmer: 4  
Bäder: 2  
Heizung: Mazout

2013588

**Gemmenich** 259.000 €

Schönes Haus mit Garage und Balkon mit Panoramablick

Grundfl. m<sup>2</sup>: 502  
Wohnfl. m<sup>2</sup>: 91  
S-Zimmer: 2  
Bad: 1  
Baujahr: 1974

2012047

**Kelmis** 1.520.000 €

Toller Immobilienkomplex mit u.a. Büros, Einliegerwohnung, Lagerflächen und Ausstellungsflächen in Kelmis

Nutzfl. m<sup>2</sup>: 1817  
Grundfl. m<sup>2</sup>: 1529  
S-Zimmer: 2  
Bad: 1

2014084

**Jalhay - Spa** 309.000 €

Geräumiges Wohnhaus mit 3 SZ, Garage und Garten in einem ruhigen Viertel auf wenigen Minuten von Spa Zentrum. Maison 4 faç, 3 ch, gar, jardin, à qq min. du centre de Spa

Grundfl. m<sup>2</sup>: 1093  
Parkplätze: 4  
Heizung: Mazout  
S-Zimmer: 3  
Bäder: 1

2009580

**Moresnet, rue du village** ab 431.597 €

10 moderne Einfamilienhäuser in Südlage nur wenige Meter von der Gemeindeschule und Bushaltestelle entfernt.

Grundfl. m<sup>2</sup>: ab 407  
Wohn- & Nutzfl. m<sup>2</sup>: ca. 167  
3 SZ, Dressing, Büro, Keller, gr. Garage, Wärmepumpe & Regenwassernutzung

2015639

**Eupen** 269.950 €

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

Wohnfl. m<sup>2</sup>: 91  
Bäder: 1  
Baujahr: 2023  
Heizung: Individuelle Gasheizung  
S-Zimmer: 2

1948959

**Weismes** 130.000 €

Appartement in Weismes

Heizung: Elektro  
Wohnfl. m<sup>2</sup>: 66  
S-Zimmer: 1  
Bad: 1  
Parkplätze: 1

2014613