

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 548.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Einzigartiges Haus in ruhiger Lage von Eupen

PEB B

Wohnfl. m²	Grundst. m²	S-Zimmer	Bäder	Garage + Garten
245	1740	3	2	

2029894

Eupen 750.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Repräsentative Herrenvilla im Eupener Stadtzentrum

PEB C

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Grund. m²	zusätzlich zu erwerben:
220	4	1100	438m² Grundstück & Lagerhalle

2030490

Eupen 275.000 €

eu Immobilien
Tel. 087/74 26 56

Renovierter Bungalow in der Unterstadt von Eupen

PEB F

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Grund. m²	Heizung
65	2	1	400	Öl

2034487

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
420	190	2	4	

2003956

Raeren 295.000 €

k-immo
Tel. 0032 470 36 20 62

Einfamilienhaus mit Wintergarten in Eynatten – Lichtenbusch

PEB D

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
847	122	3	1	1982

2014787

Raeren 485.000 €

k-immo
Tel. 0472/12 48 03

Grenznaher Bungalow mit Garten in Lichtenbusch

PEB E

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
865	169	4	2	1973

2003769

Eupen ab 215.000 €

living@bellmerin.be
+32 (0)479 970 335

Residenz Living Bellmerin: Neubauwohnungen A und A+ zu verkaufen

PEB A A+

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Garten / Terrasse m²	Garage / Parkplatz
62 - 210	1 - 5	100 - 163	

2022165

Eynatten 135.000 €

ITS CONCEPT
Tel. 0049 (0)241 70131312

Attraktive, kernsanierte Kapitalanlage in Eynatten mit geminderten Kaufnebenkosten!

PEB A

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
43	8	1	1	1

2024012

Moresnet 645.000 €

simmo
+49 (0) 2405 / 498 00 28

Moderne Reitanlage mit neuwertigem Wohnhaus zwischen Gemmenich und Moresnet

PEB C

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
13341	171	2014	2	2

2034265

IHR IMMOBILIENPORTAL FÜR DIE EUREGIO

GRENZECHO
IMMOBILIEN

k-immo

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

Elsenborn 295.000 €

IMMOGE
Tel. 0497/88 86 62

Freistehendes ausbaufähiges Haus mitten im Grünen, wunderschöner grosser Garten. -Zu renovieren – Geeignet als gr.Familien- oder Ferienhaus (gite).

PEB F

Grundfl. m²	Parkplätze	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder
2516	6	130	4	2

2027176

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eupen 260.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Sehr gutes Eckhaus mit 4 Schlafzimmer und Garten

PEB D 20230711027294

Wohnfl. m²	Grundst. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
90	365	4	1	1976

2034955

Lontzen 350.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Geräumiger lichtdurchfluteter Bungalow

PEB D 20230227014883

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

2009491

Hergenrath 430.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Geräumiger Bungalow in schöner ruhigen Grenzlage

PEB F 20190407004705

Wohnfl. m²	Grundst. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
170	1721	1978	3	1

2023644

Raeren 270.000 €

nyssen Immo
Tel. 087/88 16 16

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten an der deutschen Grenze

PEB E 20230703010987

Wohnfl. m²	Grundst. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
130	808	1956	3	1

2034743

Lichtenbusch 569.500 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Grenznahes Wohnen (EFH) mit optimaler verkehrstechnischer Anbindung und eigenem Tor zum Wald sowie Fotovoltaikanlage, E-Auto-Ladestation und vielem mehr.

PEB A

Wohnfl. m²	Grundst. m²	Baujahr	S-Zimmer	Bäder
210	878	1983	3	2

2024294

Plombières 80.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Interessantes Bauland für Investoren oder Bauträger für DOPPELHAUS in TOP Lage in ländlicher und ruhiger Wohngegend!

Grundfl. m²

901

1997242

Burg-Reuland 50.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Einmalige Baugrundstücke für EFH und DHH in variablen Größen im Ourtal des Dreiländerecks Belgien-Deutschland-Luxembourg

EFH m²	DHH m²
601 - 1075	432 - 1227

1988677

St.Vith 233.580 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

4 WHG VON 10 VERKAUFT! Hier beginnt Ihr Wohnraum! Residenz „METZ“ – Anspruchsvolles Wohnniveau in grüner Umgebung mit perfekter, verkehrstechnischer Anbindung (B/Lux)

PEB B

Aussenparkplatz	1 bis 3 SZ	WHFL von 66 m² bis 102 m²	Einbauküche	Aufzug
-----------------	------------	---------------------------	-------------	--------

1963712

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

Eupen 650 €/ Monat

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Gemütliche Stadt- Wohnung inklusive Stellplatz und Gemeinschaftsgarten im Herzen Eupens.

PEB C

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Parkplätze Privater Außenparkplatz	Bäder	Heizung
1	74		1	Gas

2020431

Peteregenfeld 343.543 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

RESIDENZ VENNBUSCH- Das Tor zur Eifel, Wohnen in besonderer Lage im Dreiländereck: Roetgen/ Raeren – Peteregenfeld! 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/ Wohninheit
79 - 102				

1975113

Eynatten 397.000 €

EURO IMMO
Tel. 0471/39 12 87

Moderne, energietechnisch hochwertig verarbeitete DHH inklusive Garten, Garage und Photovoltaikanlage im Grenzgebiet (D-B)

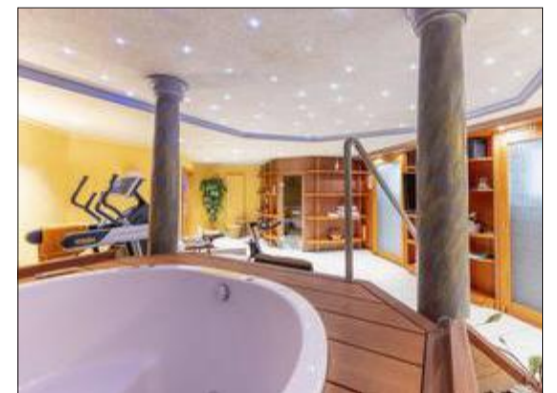
PEB B

S-Zimmer	Wohnfl. m²	Grundfl. m²	Bäder	Baujahr
3	123	500	1	2022

2020685

Mondäne Landvilla besticht mit hochwertiger Konzeption

Das mondäne Anwesen an der oberen Malmedyer Straße in St.Vith besticht gleich durch mehrere Aspekte. Zu nennen wäre da zunächst das großzügige Raumangebot, ferner die helle, luftige Atmosphäre (u.a. bewirkt durch gleich zwei Wintergärten), der weitläufige Wellness- und Fitnessbereich sowie das geschmackvoll begrünte Ambiente nach drei Seiten. Auch eröffnet die Villa, faktisch in zweiter Lage, einen weiten, unverbaubaren Ausblick nach hinten, während zwischenzeitlich hoher Hecken- und Baumwuchs nicht nur schattige Entspannung, sondern auch gewünschte Anonymität garantiert. Prägend für das gesamte Haus ist das gediegene Styling selbst in der Umsetzung ausgesuchter Details, so etwa bei der Einrichtung der Vino Bar mit ihrem exquisiten Deco-Design. Ein Plus ist sicher auch die Ansiedlung einer zweiten (bisher ungenutzten) Küche im Obergeschoss, was einer möglichen Mehr-Generationen-Nutzung des Anwesens entgegenkommen würde. Nicht zuletzt laden die weitläufigen ebenerdigen Terrassen zum Wohnkomfort „open air“ ein, begünstigt durch eine sieben Meter breite Markise. Alles einsehbar über einen virtuellen Link auf Anfrage.



LAGE

Die Lage ist in vielerlei Hinsicht ideal - bewusst nicht unmittelbar im St.Vith Zentrum (in knapp einem Kilometer Entfernung), aber in exponierter, gewünscht gar fußläufiger Anbindung zu allen Vorzügen, die die Stadt zu bieten hat. Zum umfassenden Dienstleistungsangebot zählen Schulen, Klinik, Geschäfte, Gastronomie, Freizeit, Kultur, Sport... Wer hier einzieht, hat alle gewerblich-sozialen Annehmlichkeiten in überschaubarer Reichweite, kann aber gleichfalls in kurzer Zeit in Richtung Landesinnere, Luxemburg und Deutschland unterwegs sein. Bis zur Autobahnauffahrt sind es gerade mal drei Minuten Fahrzeit.

BESCHAFFENHEIT

Herausstechend bei dieser noblen Landvilla ist die architektonische wie konzeptionelle Symbiose zwischen Komfort und Funktionalität. Stets ganz im Dienste höchster wohnlicher Behaglichkeit, bewusst auch an der Schwelle innen/außen. Vor allem der Zauber der beiden Wintergärten (insgesamt auf einer Fläche von knapp 50 Quadratmetern) ist prägend für das lichtdurchflutete Wohnerlebnis, das hin zum aufwändigen, mit kundiger Hand drapierten grünen Exterieur ausgeweitet wird. Legeres Flair schafft zudem die großräumige, geschmackvolle Gestaltung der Lounge sowie von Küchen-, Ess- und Salonbereich, ergänzt um eine einladende Vino Bar.

SKIZZIERUNG

Die räumliche Gestaltung setzt über alle drei Geschosse auf erkennbar hohes Standing - in den gewählten Materialien, in der handwerklichen Ausführung und in der eleganten Ausstattung. Ein Blickfang ist zweifellos das weite Untergeschoss mit einem ineinander greifenden Angebot in puncto Wellness, Fitness und Freizeit (u.a. mit Sauna und Jacuzzi). Nicht weniger ansprechend ist die Konzeption des Obergeschosses mit Zugang vom (großen) Schlafzimmer zur Sonnenterrasse, ergänzt um ein luxuriöses Bad und gleich zwei Dressings. Insgesamt erhält der Begriff Raum hier eine neue Definition und ungeahnte Dimension.

PREIS

Der aktuell veranschlagte Preis basiert auf einer präzisen Abschätzung zu Raumvolumen, Bausubstanz und Wohnqualität durch externe Experten. Vorrangig ausgerichtet an den ungewohnt ausladenden Flächen quer durch alle Segmente. Übrigens steht das Anwesen Interessenten jederzeit zu einer persönlichen Visite offen. Gerne verbunden mit einem diskussionsoffenen eigenen preislichen Ansatz zu Ausmaß und Zuschnitt des ebenso vielschichtigen wie vortrefflichen Interieurs. Im Grunde ein architektonisches Ganzes, das - neben privaten Wohnzwecken - aufgrund seiner Konzeption durchaus auch eine attraktive Umnutzung erfahren könnte.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Malmedyer Straße 95, 4780 ST.VITH
OBJEKTART: Mondäne, großräumige Landvilla
BAUJAHR: 1996
GRUNDSTÜCK: 2.920 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 543 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE: 42,5/74,6 Quadratmeter [Erd-/Untergeschoss]
SCHLAFZIMMER: Fünf [plus zwei Dressings]
BÄDER: Zwei [plus Wellnessbereich im Untergeschoss]
RÄUME INSGESAMT: Sechzehn [zuzüglich Untergeschoss]

GARAGE: Zwei Stellplätze [zudem vier draußen]
GARTEN: Weitläufig, mit hohem Baumbestand und Weierlandschaft
TERRASSE: 68,0 Quadratmeter [zweiseitig im Erdgeschoss]
BALKON: 44,50 Quadratmeter [zweiseitig im Obergeschoss]
WINTERGARTEN: 48,0 Quadratmeter [zweiseitig im Erdgeschoss]
SONSTIGES: Wellness, Fitness und Freizeit [102,0 Quadratmeter]
HEIZUNG: Öl Zentral [Bodenheizung]
PREISBERECHNUNG [AUF ANGEBOITSBASIS]: 1.500.000 €
KONTAKT: info@hob-immo.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 nach Bedarf auch abgewandelt oder ausgeweitet werden. Hintergrund dieser „Objekt“-Seite ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (punktuell auch anderswo mit regionalem Bezug). Diesmal „im Fokus“ eine mondäne Landvilla mit einem herausragenden Raumangebot in St.Vith. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



HOB
 c/o Marlo Kohnen
 Hauptstraße 10 - 4780 ST.VITH
 080 60 50 20
 www.hob-immo.be
 info@hob-immo.be



GRENZECHO

IMMOBILIEN



Gemmenich 299.000 €

Mega Deal

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

2021430807

Kelmis 250.000 €

Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit zwei Garagen

PEB **F**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bad	Parkplätze	Heizung
182	4	2	2	Öl

2021430702

Neu-Moresnet 275.000 €

Großes Haus mit Garten und Parkplätzen

PEB **D**

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bad	Heizung
427	250	4	1	Gas

2021430702

Kelmis 278.000 €

Schönes Reihenhhaus mit Garten und Parkplatz, gelegen an der Lütticher Straße 336A in 4720 Kelmis

PEB **B**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bad	Parkplätze	Heizung
130	4	1	3	Gas

2021430702

Kelmis 750.000 €

Wunderschönes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen, in einem makellosen Zustand, in der Nähe des Zentrums von Kelmis und all seinen Annehmlichkeiten, in der Klothstraße 64, nur wenige Schritte vom Wald entfernt

PEB **B**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bad	Grund. m²	Heizung
290	6	4	946	Öl

2021430606

Gemmenich 310.000 €

Einfamilienhaus in ruhiger Lage, direkt am Wald und nur wenige hundert Meter vom höchsten Punkt des Dreiländerecks entfernt

PEB **E**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bad	Grund. m²	Heizung
145	3	1	780	Öl

2021430607

Henri-Chapelle 395.000 €

Charmantes, renoviertes Bauernhaus in Henri-Chapelle, Route de Charlemagne 172

PEB **G**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bad	Grund. m²
290	8	3	943

2021430670

Gemmenich 335.000 €

Investitionsobjekt/ Multifunktionsgebäude – im Herzen des Dorfes

PEB **D**

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bad	Parkplätze	Heizung
210	2	1	2	Öl

2021430648

Malmedy 365.000 €

4 Fassaden-Haus zum Verkauf in Mont (Malmedy)

PEB **D**

Wohnfl. m²	Schlafz.	Bäder	Grundfl. m²	Baujahr
150	3	1	1121	1980

20211213022909

Büllingen 1.800€ / Monat

Geschäftslokal in Büllingen zu vermieten!

IMMO RAUW

Nutzfl. m²
715

2021430609

St.Vith 146.700 €

Baugrundstück in Alfersteg-Gemeinde St.Vith zu verkaufen!

IMMO RAUW

Grundfl. m²
2445

2021430684

Bütgenbach 342.000 €

Baugrundstück in Bütgenbach zu verkaufen

PROXIMMO

Grundfl. m²	Südlage
5700	

2021430607

Meerblick: Teurer „Bonus“ verliert spürbar an Attraktivität - Schrumpfendes Angebot an der „digue“

Abkühlung an der belgischen Küste

Gehen an Belgiens Küste zeitnah die Lichter aus? Die Prognose ist zweifellos überzogen, dennoch kennt der Immobilienmarkt zwischen Knokke und De Panne einen herben Einschnitt. In Zahlen: Innerhalb eines Jahres ging die Zahl der Transaktionen um vierzehn Prozent zurück.

VON NORBERT MEYERS

Von daher ziehen ungeachtet des bisher nahezu vorbildlichen Sommers über der Küste dunkle(re) Wolken auf. Der teure „Bonus“ Meerblick, über Jahre für potenzielle Käufer ein nachdrücklicher Anreiz, büßt an Attraktivität ein. Zumindest gegenüber den Jahren 2020 und 2021 - im Wissen, dass gerade diese beiden Jahre im Zuge der Pandemie einen ebenso unerwarteten wie schier ungebremsten Boom gekannt haben.

Dunkle(re) Wolken im Schlaraffenland

In Zahlen: Nach den jüngsten Erhebungen der Fédération des Notaires (kurz: Fednot) verzeichnen die Appartements an der „digue“ einen Rückgang um 5 Prozent, wogegen



In puncto Attraktivität und Nachfrage weist die belgische Küste ein teils sehr starkes Nord/Süd-Gefälle auf. Zu den Aufsteigern der letzten Jahre zählt unbestritten Nieuwpoort mit seinem Jachthafen. Fotos: nemo.presse / Fotolia

gen Wohnungen im Hinterland lediglich 0,7 Prozent eingebüßt haben. Freilich möchten die vor Ort tätigen Notare nicht zwingend von einem Absturz sprechen, sondern eher von einer Abkühlung. Bestenfalls ein leichter Trend, der möglichst keine länger andauernde Krise heraufbeschwören sollte.

Dennoch ist die Stagnation unleugbar, der Run auf Küstenflair im eigenen Land vorerst gestoppt. Während allgemein im Land ein Rückgang der Marktaktivität von 2 Prozent im Vergleich der Jahre 2021/2022 errechnet wurde,

sind es für die zwölf Badestationen in den zehn Küstengemeinden stattliche 14,3 Prozent. Was in der Branche selbst durchaus als beunruhigend gewertet wird.

Nahezu im selben Atemzug verweisen die Experten auf den quasi ähnlich starken Anstieg von 2020 auf 2021 in Höhe von 15,8 Prozent. Womit sich beide Werte faktisch die Waage halten. Von daher wäre es (lediglich) eine Rückkehr zur Normalität - im Nachgang zur Pandemie, als für die Belgier per Verordnung Reiseziele in den bewährten Mittelmeerregionen tabu waren.



Die belgische Küste hat vielerorts deutlich mehr zu bieten als Dünen und Strand, so u.a. Middelkerke mit seiner Dauerausstellung bekannter belgischer Comicfiguren.

Standort: Zehn Gemeinden als „Schaufenster“ der Branche „Motor“ für ganz Flandern

Trotz des unerwartet starken Rückgangs der Immobilienaktivität bleibt das Preisgefüge an der Küste weiter stabil. Was durchaus überraschen mag! Jedenfalls hat die rückläufige Nachfrage nicht spürbar auf die Preise gedrückt. Zweifellos der bedeutendste Unterschied zur sonstigen Entwicklung quer durchs Land. Der Run auf neue oder aber hochwertig renovierte Immobilien bleibt am Meer ungebrochen hoch, wogegen ältere Residenzen, die einen unmittelbaren Investitions- respektive Renovierungsbedarf erforderlich machen, schon merklich abfallen.

Die Folge: Die Immobilien unmittelbar an der Promenade sind spürbar unter Druck geraten - da vielfach in die Jahre gekommen. Und für attraktive Neubauprojekte steht an

der „digue“ kaum Platz zur Verfügung. Ein Trend, der im Grunde die Entwicklung der vergangenen ein, zwei Jahrzehnte bestätigt, in denen für Objekte entlang des Meeres insgesamt lediglich eine Preissteigerung von zehn Prozent verzeichnet wurde. Was Promotoren nicht zwingend ein Lächeln ins Gesicht zaubert...

Aber ungeachtet aller rückläufigen Zahlen bleibt die Küste der Motor des Immobilienmarktes in Flandern. Immerhin machten die zwölf „Bäder“ über eine Distanz von 65 Kilometern zwischen De Panne und Knokke-Heist im Vorjahr 7,2 Prozent des gesamten Umsatzes auf dem flämischen Immobilienmarkt aus. Bei gerade mal 223.330 Einwohnern...

Mit Blick auf die Transaktionen gibt es im Vergleich der

beiden Vorjahre lediglich einen Gewinner: Westende mit einer Steigerung von 13,4 Prozent. Das zugleich aber mit seinem bescheidenen Marktanteil von gerade mal 4,4 Prozent weiterhin auf dem drittletzten Platz verharrt (nur noch gefolgt von Bredene und Zeebrugge).

Dagegen registrierte die Branche besonders in Knokke (minus 21,5 Prozent) und Koksijde (minus 20,7 Prozent) bei der Nachfrage drastische Einbrüche. Vielleicht eine Frage der Sättigung und/oder der Preissteigerung im Zeitraum 2020 bis 2022. Dennoch rangieren beide Orte weiterhin recht weit oben in Sachen Marktanteile. Nummer eins ist hier Ostende mit 19,1 Prozent vor Knokke (15,0) und Koksijde (13,0).

Nord/Süd-Gefälle: Knokke bleibt unangefochtene Nummer eins - Vor allem ausländische Kundschaft diktiert den Trend

Zimmerzahl und Meerblick bleiben maßgebend fürs Preisschild

Bei den lokal aufgerufenen Preisen an der Küste hat Knokke, wie seit langen Jahren der Fall, weiterhin klar die Nase vorn. Der Erwerb eines Appartements mit Meerblick hat in dem modänen Küstenort eine neue Schallmauer durchbrochen, kostet in der Zwischenzeit im Schnitt 1.008.685 €, während eine Wohnung im Hinterland auch noch mit stattlichen 650.336 € zu Buche schlägt.

Zum Vergleich: In Westende kostet Meerblick gerade mal ein Fünftel des Preises in Knokke: 206.168 € - gefolgt von Middelkerke mit 240.372 € und De Panne mit 249.859 €. Dagegen ist Nieuwpoort zuletzt unter die Top drei aufgestiegen - mit 341.297 € für

einen „Fensterplatz“, getoppt lediglich von Knokke und Heist. Fazit: Die belgische Küste bleibt ein Markt, der sich nur schwer einordnen lässt und die gängigen Parameter der Branche mal in die eine, mal in die andere Richtung „sprengen“ kann.

Auch und zunehmend erkennbar an der sehr disparaten Herkunft der Käufer - längst nicht mehr nur aus Belgien selbst, sondern in gestiegenem Maße aus dem (fernen) Ausland und mit teils beträchtlichen Investitionsmitteln in der Hinterhand.

Auffällig beispielsweise die verstärkte Nachfrage seitens deutscher respektive vorrangig rheinischer Kunden, die zuletzt stärker von der „ange-

stammten“ niederländischen Provinz Zeeland nach Westflandern „switchen“.

Insgesamt ist der Meerblick kostengünstiger geworden - mit einem Minus von 5 Prozent auf „nur“ noch 347.580 € im Schnitt. Doch wird der Logenplatz an der „digue“ nach wie vor mit 17,8 Prozent mehr veranschlagt als ein Appartement ohne Meerblick.

Mitentscheidend für die Preisgestaltung ist nicht zuletzt die Anzahl Räume. So bleibt ein Appartement mit einem Zimmer noch immer unter der magischen Grenze von 200.000 € - wengleich mit 199.500 € im Schnitt nur denkbar knapp. Wogegen für zwei Zimmer 325.000 € und für drei Zimmer 476.000 €

veranschlagt werden. Eine Kalkulation, die freilich nicht für die Promenade gilt, wo die Preise gemäß Raumvolumen auf 228.000 € (eins), 394.000 € (zwei) und 608.000 € (drei) recht deutlich steigen.

Unübersehbar ist der Rückgang bei neuen Appartements am Markt - mit 14,5 Prozent der größte Wert in den vergangenen fünf Jahren. Hier hat einerseits die plötzlich und brachial gestiegene Nachfrage im Zuge der Pandemie den Markt regelrecht „abgegrast“, andererseits haben die Schwierigkeiten im Bausektor (vor allem teils stark gestiegene Materialpreise und wackelige Lieferketten) nicht im gleichen Maße „für Nachschub sorgen“ können.



Mancherorts ist entlang der „digue“ das Investitionspotenzial ausgeschöpft. Zudem besteht teils hoher Renovierungsbedarf.

HINTERGRUND

Zweitresidenz zur Vermietung

Die „résidence secondaire“ bleibt nicht nur in Belgien selbst eine interessante Investition. Auch für einen Ferien- und/oder Alterswohnsitz im Ausland haben die Zahlen wieder angezogen. Vor allem nachdem zahlreiche Belgier im Zuge der pandemiebedingten Reisezwänge ihr Anwesen in den Mittelmeerländern abgestoßen hatten - um sich der belgischen Küste oder wahlweise den Ardennen zuzuwenden. Nach Erhebungen des SPF Finances sind es derzeit circa 200.000 Belgier, die vorrangig in Spanien und in (Süd)frankreich eine Residenz besitzen. Ein deutlich attraktiveres Ziel als früher ist heute Italien, das Portugal den Rang abläuft. Auffällig ist gleichwohl die veränderte Zweckbestimmung der Zweitresidenz, die heute deutlich stärker als früher als Objekt zur nachfolgenden Vermietung erworben wird. Der Großteil der Eigner mit 52 Prozent sind Menschen über 55 Jahre, wogegen die Zahl der Besitzer unter 35 Jahren bei gerade mal 3 Prozent liegt. Auffällig auch die für alle Destinationen stark gesunkenen Kreditbeträge, sofern zur Vermietung gedacht. Wogegen für den Ankauf zum Eigenbedarf heute deutlich höhere Kredite angefragt werden.

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Bütgenbach 398.000 €

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

Schönes Zweifamilienhaus von 2011 in Nidrum

PEB B
2023062201101

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
1127	160	4	2	Öl

2022106

St.Vith 370.000 €

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

IMMOBILIENKOMPLEX bestehend aus zwei Einfamilienhäusern und einer Werkstatt

PEB D
20200226018543

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Baujahr
974	390	Öl	1939

2024442

Heppenbach 295.000 €

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

Haus in Heppenbach zu verkaufen

PEB D
20230124027515

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Heizung
1672	195	5	1961	Öl

2022207

Bellevaux-Ligneuville 530.000 €

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

Haus in Ligneuville zu verkaufen

PEB D
20190529005049

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Heizung
1001	140	3	2002	Öl

2025978

St. Vith 1.500.000 €

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

Luxusvilla in Sankt-Vith zu verkaufen

PEB C
20230620026032

Grundfl. m²	Baujahr	Heizung	S-Zimmer
2.918	1996	Öl	5

2029535

Burg-Reuland 280.000 €

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	114	3	1956	Öl

2014789

Burg-Reuland 270.000 €

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

Geräumiges, freistehendes Haus in Auel zu verkaufen

PEB D
20230602010309

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Baujahr	Heizung
1123	185	4	1970	Öl

2035117

Weismes 1.450.000 €

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

Hotel „La Chaumière du Lac“ zu verkaufen in Robertville

PEB D
20230620026032

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Hotelzimmer	Appart
2668	570	Öl	10	1

2034070

Lontzen 340.000 €

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

Historisches Bruchsteinhaus in guter Lage

PEB D
20230620026032

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Bäder	Schlafz.	Parkplätze
608	230	2	5	2

2035020

Gemmenich/Völkerich Ab: 108.750 €

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

Familienfreundliches Wohnen im Dreiländereck, 3 vollerschlossene Baugrundstücke mit Südausrichtung.

PEB A
20230620026032

Grundfl. m²
870-1325

1912239

Gemmenich 389.860 €

HERGENRÄTHER EIGENBAU
www.eigenbau.be
STEFFENS
Tel. 087/65 70 00

GERÄUMIGE DHH mit PV-Anlage und 6 SCHLAFZIMMERN (Los 2B) !! IM BAU !!

PEB A
20230620026032

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Parkplätze	S-Zimmer	Bäder
406	163	2	6	2

2022636

Eupen 269.950 €

pierre nature
Tel. 080/77 16 65

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

PEB A
20230620026032

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

1948959

GRENZECHO

IMMOBILIEN



Eynatten 75.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Studio zu verkaufen

Wohnfl. m²: 22 | Schlafzim.: 1 | Bäder: 1 | Heizung: Elektrisch

PE&B E

2006569

Eynatten 145.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu verkaufen

Wohnfl. m²: 33 | Schlafzim.: 1 | Bäder: 1 | Heizung: Elektrisch

PE&B F

2006584

Eupen 890.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Villa zu verkaufen

Wohnfl. m²: 560 | Schlafz.: 5 | Bäder: 2 | Baujahr: 1989 | Heizung: Öl

PE&B C

20230124027515

2007336

Raeren 890.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Gewerbefläche zu verkaufen – Raeren

Wohnfl. m²: 1033 | Schlafz.: 10 | Bäder: 3 | Baujahr: 1990 | Heizung: Öl

PE&B D

2027805

Plombières 890.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Burg / Schloss zu verkaufen – Plombières

Wohnfl. m²: 711 | Schlafz.: 6 | Bäder: 6 | Heizung: Öl

PE&B D

2028680

Eupen 1.300€ / Monat

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Haus zu vermieten

Wohnfl. m²: 108 | Schlafz.: 3 | Bäder: 1 | Baujahr: 1950 | Heizung: Gas

PE&B D

2030278

Eupen 960€ / Monat

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Wohnung zu vermieten

Wohnfl. m²: 112,7 | Schlafz.: 2 | Bäder: 2 | Baujahr: 2021 | Heizung: Gas

PE&B A+

2033743

Welkenraedt 250.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
Tel. 087/88 01 01

Renditeobjekt zu verkaufen

Wohnfl. m²: 190 | Schlafz.: 4 | Bäder: 2 | Baujahr: 1970 | Heizung: Gas

PE&B D

2033763

HIER FINDEN SIE IHR TRAUMHAUS.

GRENZECHO

IMMOBILIEN

Kelmis 650.000 €

FRIEDRICH SASSEN Immobilien
Tel. +49 241 46310-910

Geschäftshaus direkt auf der Grenze zur Gemeinde Kelmis

Grundfl. m²: 1318 | Nutzfl. m²: 612

2019197

IHRE IMMOBILIE HIER?

Einfach eine E-Mail an immo@grenzecho.net

ÖFFENTLICHER ONLINE-VERKAUF **biddit.be**

Hauset, Hergenrather Straße 13 B Appartement

88 Quadratmeter, 2 SZ, 1 BZ, Garage, Balkon, großes Wohnzimmer, Gemeinschaftsgarten
Bietfenster: 30.08. bis 07.09.2023 um 15 Uhr
Ausgangspreis: 180.000 €

Infos und Verkaufsbedingungen auf www.biddit.be - Referenz : 244793

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

NOTARIAT