

Malmedy
ab 249.875 €




EURO IMMO since 1993
+32 471 / 39 12 87

RESIDENZ MALGRAVE: Ein optimales Zusammenspiel von luxuriösem Wohnen und anspruchsvoller Bauqualität

2 Schlafz. 1 Bad Gas Heizung Option Parkplatz + Keller Einbauküche




Kettenis
330.000 €



EURO IMMO since 1993
+32 (0) 471 / 39 12 87

Moderne Neubauwohnung vor den Toren von Eupen mit schöner Terrasse, kleinem Garten mit Fernblick sowie Aufzug und Tiefgarage.

2018 Baujahr 90 m² Wohnfl. 2 Schlafz. 1 Bad Gas Heizung



Eupen
259.000 €



EURO IMMO since 1993
+32 (0) 471 / 39 12 87

Interessante Gelegenheit: Zentrumsnahes Zweifamilien-Eckhaus mit Terrasse, Garten und Keller

243 m² Grundst. 170 m² Wohnfl. 3 Schlafz. 2 Bäder Öl Heizung



Kettenis
339.000 €



EURO IMMO since 1993
+32 (0) 471 / 39 12 87

Wunderschöne barrierefreie Luxus-Eigentumswohnung mit Balkon und Blick ins Grüne - ein idealer Ort zum Wohlfühlen am Tor zu Eupen.

2008 Baujahr 100 m² Wohnfl. 2 Schlafz. 1 Bad Gas Heizung



Eupen
285.000 €




EURO IMMO since 1993
+32 (0) 471 / 39 12 87

Stadt-Eckhaus mit charmantem Gärtchen und Sonnenterrasse nahe sämtlicher Annehmlichkeiten

358 m² Grundst. 109 m² Wohnfl. 3 Schlafz. 1 Bad Gas Heizung




Raeren
185.000 €



EURO IMMO since 1993
+32 (0) 471 / 39 12 87

Interessante Starterwohnung inklusive Balkon mit Ausblick ins Grüne sowie Garage in absoluter Grenznähe B-D

1986 Baujahr 95 m² Wohnfl. 2 Schlafz. 1 Bad Gas Heizung



Raeren
335.000 €



EURO IMMO since 1993
+32 (0) 471 / 39 12 87

Moderne Duplexwohnung mit exzellenter Verkehrsanbindung in Grenznähe B/D

2016 Baujahr 142 m² Wohnfl. 3 Schlafz. 1 Bad Gas Heizung



Eynatten
79.000 €



EURO IMMO since 1993
+32 (0) 471 / 39 12 87

Seltene Gelegenheit! Kleine Halle nutzbar als ausgezeichnete Unterstellmöglichkeit für bis zu 4 PKWs oder aber als Lager

75 m² Nutzfl.



Bütgenbach
240.000 €



eu Immobilien
+32 (0) 87 / 74 26 56

Einfamilienhaus zum Verkauf in Bütgenbach

321 m² Grundst. 138 m² Wohnfl. 3 Schlafz. 1 Bad Öl Heizung



Bütgenbach
495.000 €



eu Immobilien
+32 (0) 87 / 74 26 56

Großer Gastronomiebetrieb mit unzähligen Möglichkeiten

1502 m² Grundst. 500 m² Wohn- und Geschäftsf. Garage & Garten



Büllingen
495.000 €




eu Immobilien
+32 (0) 87 / 74 26 56

Schönes 4 Fassadenhaus in Mürringen

4 Schlafz. 2 Bäder 212 m² Wohnfl. 1555 m² Grundst.



Kelmis
235.000 €



eu Immobilien
+32 (0) 87 / 74 26 56

Zentral gelegene Dachgeschosswohnung mit Blick auf den Kirchplatz

2 Schlafz. 1 Bad 75 m² Wohnfl. Garage & Kellerraum Öl Heizung



IHR IMMOBILIENPORTAL FÜR DIE EUREGIO

GRENZECHO
IMMOBILIEN

k-immo

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

Eupen
299.950 €



pierre nature
créateur de valeurs
+32 (0) 80 / 77 16 65

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

2022 Baujahr 91 m² Wohnfl. 2 Schlafz. 1 Bad 1 Balkon



Eupen
335.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
+32 (0)87/88 01 01

Bungalow zu verkaufen – Eupen

144 m² Wohnfl. 5 Schlafz. 2 Bäder Öl Heizung

Eynatten
145.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
+32 (0)87/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eynatten

33 m² Wohnfl. 1 Schlafz. 1 Bad Elektro Heizung

Eupen
225.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
+32 (0)87/88 01 01

Wohnung zu verkaufen – Eupen

1 Schlafz. 2024 Baujahr Gas Heizung

Raeren
890.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
+32 (0)87/88 01 01

Gewerbefläche zu verkaufen – Raeren

1948 Baujahr 1994 m² Wohnfl. 10 Schlafz. 3 Bäder Öl Heizung

Herbesthal
399.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
+32 (0)87/88 01 01

Bungalow zu verkaufen – Herbesthal

150 m² Wohnfl. 3 Schlafz. 1 Bad Öl Heizung

Dolhain
430.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
+32 (0)87/88 01 01

Haus zu verkaufen – Dolhain

2013 Baujahr 192 m² Wohnfl. 4 Schlafz. 2 Bäder Gas Heizung

Herbesthal
300.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
+32 (0)87/88 01 01

Haus zu verkaufen – Herbesthal

1900 Baujahr 265 m² Wohnfl. 4 Schlafz. 1 Bad Öl Heizung

Honsfeld
415.000 €

TREVI VANHOUDT & PARTNERS
+32 (0)87/88 01 01

Haus zu verkaufen – Honsfeld

1989 Baujahr 198 m² Wohnfl. 5 Schlafz. Öl Heizung

Lontzen
3.300.000 €

k-immo
+32 (0) 470 36 20 62

Lontzen – 16 Wohneinheiten mit anliegendem Hallengebäude

8092 m² Grundst. 2251 m² Wohnfl. 570 m² Nutzfl. Gas Heizung

Eynatten
895.000 €

k-immo
+32 (0) 470 36 20 62

Eynatten – Traumhaftes Bruchsteinhaus mit fünf Wohneinheiten – Koppel und kleinem Wäldchen

33070 m² Grundst. 546 m² Wohnfl. 8 Schlafz. 7 Bäder Öl Heizung

Welkenraedt
249.000 €

k-immo
+32 (0) 470 36 20 62

Welkenraedt – Maisonettewohnung mit toller Aussicht

2005 Baujahr 101 m² Wohnfl. 2 Schlafz. 1 Bad Gas Heizung

Walhorn
888.000 €

k-immo
+32 (0) 470 36 20 62

Walhorn – Traumhaus mit optionaler Pferdehaltung

18200 m² Grundst. 591 m² Wohnfl. 10 Schlafz. 5 Bäder Öl Heizung

Waimes
475.000 €

IMMO RAUW
+32 (0)80 24 24 23

Charmantes Herrenhaus in Waimes zu verkaufen!

899 m² Grundst. 273 m² Wohnfl. 5 Schlafz. 3 Bäder Vielseitig nutzbar

Emmels - St.Vith
180.000 €

IMMO RAUW
+32 (0)80 24 24 23

Wohnhaus in Emmels zu verkaufen!

420 m² Grundst. 171 m² Wohnfl. 4 Schlafz. 1 Bad Gute Lage

Hergenrath
Preis auf Anfrage

IMMO RAUW
WWW.T-IMMO.BE
+32 (0)478/39 67 49

Residenz „Panoramablick“

2024 Baujahr Gas Heizung 1-3 Schlafz. 80-170 m² Wohnfl. 1-2 Bäder

Architektonisches Level mit lichtdurchflutetem Interieur

Es dürfte ein architektonischer Blickfang werden ausgangs der Ortschaft Amel in Richtung Deidenberg - die Residenz Heiderfeld mit insgesamt vierzehn Wohneinheiten in interessanter Lage an der Einmündung „Zum Krähenvenn“ (mit zuletzt etlichen Neubauten im Zuge einer hier durchgeführten Verstädterung/Parzellierung), vor allem aber mit beachtlichem Wohnkomfort in vielschichtiger Struktur. Die Residenz wird den Platz eines vormaligen Gewerbe- und Wohnkomplexes einnehmen, der seit Jahren leer steht und zeitnah abgerissen wird. Initiator und Bauträger ist die SC Estate Heiderfeld GmbH mit Sitz in Weiswampach, für die ebenso attraktive wie funktionelle Bauweise zeichnet das Architekturbüro Universum PGmbH in Born verantwortlich. Wärmepumpe und Photovoltaik sind zwei Punkte, die für die zukunftsorientierte Energetik des Gebäudes stehen, das dank der Anpassung an den rückwärtigen Verlauf des Geländes nie wuchtig wirkt. Ein Plus ist zweifellos die fußläufige Nähe zum Ortskern mit allen strukturellen Vorzügen von Verwaltung und Gewerbe über Geschäfte, Gastronomie und Freizeit bis zu Schule und Sport.



LAGE

Der Standort ist verkehrstechnisch überaus interessant - ohne dass dafür aber die Ruhe leiden würde, da die Residenz Heiderfeld, eingebettet in eine schicke Grünanlage, mit ihrer schmalsten Seiten zur Regionalstraße 659 ausgerichtet ist, während sich die Architektur ansonsten „nach hinten“, zur Wiesenlandschaft des Ameltals Richtung „Im Tömmel“ orientiert. Interessant ist sicherlich die Nähe zur Autobahn bei wenigen Minuten Fahrzeit, aber ebenso die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz Richtung St.Vith, Büllingen/Bütgenbach und Weimes/Malmedy (u.a. erreichbar über eine nahe gelegene Bushaltestelle).

BESCHAFFENHEIT

Es ist die architektonische Luftigkeit, die den Reiz der Residenz ausmacht. Aufgrund der vorgegebenen Topografie des Geländes letztlich zwei Volumen, die durch den gemeinsamen Zugang von der Straße „Zum Krähenvenn“ verzahnt sind. Weshalb sich zwischen den beiden je sieben Wohneinheiten (auf drei Geschossen vorne/hinten) ein leichter Höhenunterschied ergibt, wodurch die seitliche Ansicht niemals monoton wirkt. Die weiße respektive hellgraue Fassade, ergänzt um dezente Holzakzente, wird durch vertikale Fenster in linearer Anordnung aufgebrochen. Bauliche Leichtigkeit garantieren zudem die schlanken Balkone.

SKIZZIERUNG

Die räumliche Gestaltung des Interieur ist im Erd- und Obergeschoss identisch, zugleich pro Etage aber sehr variabel mit wahlweise einem oder zwei Zimmern (gerne auch als Büro nutzbar). Küche, Ess- und Wohnzimmer als harmonisches Ganzes bieten auf einer Fläche zwischen 34 und 41,5 Quadratmetern ein helles Ambiente (dank u.a. bodentiefer Fenster zum Balkon). Die beiden ausladenden Penthouse-Appartements ihrerseits bieten mit 121 respektive 130 Quadratmetern nicht nur reichlich Wohnraum mit jeweils drei Zimmern, sondern zudem auf dreiseitigen Balkonen einen unverstellten Blick über die Wiesenlandschaft des Ameltals.

PREIS

Der Preis, abhängig von der Fläche, reicht von 276.000 bis zu 657.620 € (ohne Nebenkosten). Im Gegenzug warten auf die künftigen Eigentümer moderne, luftige Wohnungen, die in puncto Größe und Ausrichtung ganz auf den individuellen Bedarf zugeschnitten sind. Hochwertige Materialien, vorzügliche Dämmung, energetische Standards rechtfertigen ein Preisgefüge, das zudem Raum lässt für persönliche Wünsche bei der Ausstattung (etwa Innentüren, Fliesen/Parkett, Sanitär oder sogar die Platzierung nicht-tragender Wände). Letztlich ein Objekt, das in interessanter Lage einen garantiert hohen Wohnkomfort offeriert.



INFO & DETAIL

ADRESSE: Zum Krähenvenn 2, 4770 AMEL
OBJEKTART: Stylish Residenz [mit vierzehn Wohneinheiten]
BAUJAHR: 2024/25
GRUNDSTÜCK: 1.843 Quadratmeter
WOHNFLÄCHE: 60 bis 130 Quadratmeter
NUTZFLÄCHE: 7,5 bis 15,5 Quadratmeter [plus Keller]
SCHLAFZIMMER: Eins bis drei
BÄDER: Eins bis zwei

RÄUME INSGESAMT: Fünf bis neun
GARAGE: Ein Stellplatz im Untergeschoss [plus Außenstellplatz]
TERRASSE/BALKON: An jeder Wohneinheit [5 bis 23 Quadratmeter]
SONSTIGES: Ausgelegt für Menschen mit eingeschränkter Mobilität
HEIZUNG: Wärmepumpe/Bodenheizung + Photovoltaik
ENERGIEKLASSE: A [gültig bis 2035]
PREIS: 276.000 bis 657.620 € [ohne Kosten]
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 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 künftige Residenz Heiderfeld in Amel mit vierzehn variablen Wohneinheiten. Text: nemo.presse & Fotos: Agentur



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



Gemmenich
229.000 €

+32 (0)87/ 78 50 78

Schönes renoviertes Reiheneckhaus mit schönem Garten und Garage

372 m² Grundst. 120 m² Wohnfl. 3 Schlafz. 1 Bad Öl Heizung

PEB D 20230516016663

Gemmenich
200.000 €

+32 (0)87/ 78 50 78

Ideal umgebaute Doppelhaushälfte mit Terrasse und Garten, auf den Höhen von Gemmenich

520 m² Grundst. 91 m² Wohnfl. 2 Schlafz. 1 Bad Pellet Heizung

PEB G 20150529021635

Gemmenich
259.000 €

+32 (0)87/ 78 50 78

Schöne Doppelhaushälfte auf einem Grundstück von 288 m² in der Rue des Ecoles Nr. 20, in der Nähe des Dorfkerns von Gemmenich mit all seinen Annehmlichkeiten

288 m² Grundst. 165 m² Wohnfl. 4 Schlafz. 1 Bad 1955 Baujahr

PEB G 20231004021844

Moresnet
490.000 €

+32 (0)87/ 78 50 78

Top-Investitionsgebäude mit 3 Wohnungen, Keller und 4 Garagen in Moresnet-Village

800 m² Grundst. 210 m² Wohnfl. 6 Schlafz. 3 Bäder Heizkessel Heizung

PEB C 20230727015145

Kelmis
235.000 €

+32 (0)87/ 78 50 78

! NEUER PREIS ! Geräumiges Einfamilienhaus in der Comouthstraße 5 in 4720 Kelmis mit Garten und Garage, nahe dem Zentrum von Kelmis

257 m² Grundst. 178 m² Wohnfl. 3 Schlafz. 1 Bad 1 Parking

PEB G 20230728009876

Moresnet
299.000 €

+32 (0)87/ 78 50 78

Charmantes Einfamilienhaus im Bungalowstil in sehr gutem Pflegezustand

1018 m² Grundst. 185 m² Wohnfl. 3 Schlafz. 2 Holzöfen Elektro Heizung

PEB G 20240124025278

Gemmenich
375.000 €

+32 (0)87/ 78 50 78

Schönes großes Haus mit Werkstatt, Garagen und Garten, hervorragend gepflegt

879 m² Grundst. 265 m² Wohnfl. 5 Schlafz. 2 Bäder Öl Heizung

PEB D 20240105005307

Plombières
387.600 €

+32 (0)87/ 78 50 78

Wunderschön eingerichteter Neubau in sehr ruhiger Lage auf den Anhöhen von Gemmenich

541 m² Grundst. 179 m² Wohnfl. 4 Schlafz. 1 Bad Gas Heizung

PEB B 20230424505565

Weismes
94.500 €

+32 497 / 88 86 62

Thirimont -Weismes. LOS 4, Baugrundstück von 945 m² in einer ruhigen Ecke des Dörfchens Waimes-Thirimont

945 m² Grundst.

IMMOGE

Hauset
440.797 €

+32 (0)87/ 56 14 14

Familienfreundlich Leben und genießen in strategisch günstiger Lage (An der Aktienstraße 14)

ca. 478 m² Grundst. ca. 150 m² Wohnfl. Gas Heizung 4 Schlafz. Im Bau

PEB A RWPEB098637

Moresnet
645.000 €

+49 (0) 2405/49800-28

Moderne Reitanlage mit neuwertigem Wohnhaus zwischen Gemmenich und Moresnet

13341 m² Grundst. 171 m² Wohnfl. 2 Schlafz. 2 Bäder Öl Heizung

PEB C

Weismes
110.000 €

+32 (0)80 57 02 82

Schöne Baustelle in Ondeval – Gemeinde Waimes

1476 m² Grundst.

HK IMMO KEUL

Eupen
450.000 €

+32 80 60 50 20

Große Geschäftsfläche von 350 m² in zentraler Lage in Eupen!

350 m² Wohnfl. Gas Heizung 1989 Baujahr 2 Parkplätze

home & office building Belgium

Emmels
Coming soon

+32 80/60 50 20

Zeitloser Bungalow mit schönem Grundstück in Emmels

171 m² Wohnfl. 4 Schlafz. 2 Garagen 1979 Baujahr 1441 m² Grundfl.

home & office building Belgium

Eupen
ab 215.000 €

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

Residenz Living Bellmerin: Neubauwohnungen A und A+ zu verkaufen

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

PEB A A+

Batibouw: Rückkehr an angestammten Termin macht Hoffnung - Bis Sonntag circa 300 Aussteller im Fokus

Branchenschaukasten als Indikator

Die „Schildkrötenwanderung“ scheint nach wie vor nicht beendet. Fakt ist jedenfalls, dass die Fachmesse Batibouw in nur fünf Jahren bereits das vierte Datum festgemacht hat. Nunmehr mit einer Rückkehr zum lange Jahre bewährten Zeitfenster Ende Februar.

VON NORBERT MEYERS

Es war der in der Branche bewährte Termin Ende Februar, Anfang März, der das Publikum an elf Tagen in Scharen nach Brüssel, in die prall gefüllten Expo-Hallen am Heysel, „pilgern“ ließ. So zuletzt in 2020, unmittelbar vor Ausbruch der Pandemie.



Batibouw bleibt eine wichtige Adresse für die Branche und insgesamt für den Immobilienmarkt, selbst wenn die Fachmesse in den letzten Jahren zeitlich wie räumlich stark geschrumpft ist – mit nun noch circa 300 Ausstellern. Foto: Batibouw

Fachmessen heute als verknappte Hotspots

Es folgte ein Jahr später, in 2021, eine zwangsweise virtuelle Ausgabe, ehe die Veranstalter in 2022 für Ende Mai optierten. Ein Termin, der - bei leicht verkürzter Dauer und verringerter Fläche - deutlich hinter den Erwartungen zurückblieb.

In der Branche selbst, wo durchaus einige langjährige Aussteller kurzerhand „die Segel strichen“, aber ebenso beim Publikum, das auf den ungewohnten Termin nicht wie gewünscht ansprach.

Es folgte vor Jahresfrist, in 2023, der Wechsel der Fachmesse in die zweite Hälfte März - an nur noch sechs Tagen (demnach nochmals drei

weniger als ein Jahr zuvor). Nun ist es seit dem Start vor Wochenend, am 17. Februar, zwar wieder ein Tag mehr, doch dafür blieben die Hallen am Dienstag/Mittwoch dieser Woche geschlossen.

Zur Erinnerung: Seit ihrer Premiere im Jahre 1967 und bis zur Pandemie lief die Messe stets an elf Tagen von Donnerstag bis Sonntag über zwei

Wochenenden in den zwölf Heysel-Hallen. Mit in der Spitze knapp 1000 Ausstellern und bis zu 350.000 Besuchern. Jedoch wurde in der Zwischenzeit die (über)lange Laufzeit definitiv „ad acta“ gelegt, da Messen national wie international heute eher als zeitlich verknappte Hotspots konzipiert werden. Dieses Jahr sind es an diesem Wochenen-

de, 24./25. Februar, circa 300 Aussteller, die sich in fünf Hallen präsentieren. Ein ähnlich großes und vielschichtiges Angebot wie im Vorjahr, als rund 150.000 Besucher bei Batibouw „die Klinke drückten“. Zugänglich ist die Messe morgen und übermorgen in der Zeit von 10 bis 19 Uhr. Tickets unter www.batibouw2024.tickets.brussels-expo.com/

HINTERGRUND

Kaufkundschaft altert sichtbar

Es ist ein Trend, der der Branche durchaus Sorgenfalten auf die Stirn treibt. Das durchschnittliche Alter der finanzstarken Käufer steigt weiter. Zwar zuletzt minimal von 39,2 auf 39,5 Jahre, aber dennoch! Zugleich schrumpft der Anteil der Käufer unter dreißig Jahren am Markt - innerhalb eines Jahres um immerhin ein Prozent auf zuletzt 29,3 Prozent. Übrigens nach einem zuletzt erkennbaren Anstieg jüngerer Familien im Nachgang zur Pandemie, laut Fachkreisen bedingt durch den plötzlich erwachten Drang jüngerer Familien zum Kauf eines ausreichend großen Anwesens möglichst mit Garten. Hinzu kommt, dass die Banken - zusätzlich zu den höheren Zinsen - bei der Kreditvergabe einen zunehmend höheren Anteil an Eigenkapital verlangen, was gerade mögliche jüngere Käufer vor Finanzierungsprobleme stellt. Zudem zählt zu den Charakteristika der Generation „Z“ der Wille, möglichst lange ihre private und/oder berufliche Freiheiten zu genießen - die durch (zu) frühe Sesshaftigkeit, verbunden mit eventuell bedeutenden Kreditverpflichtungen, stark eingeschränkt würden.

Verkaufszahlen: Notare registrierten ungeahnten Rückgang im Vorjahr - Vor allem fehlende „Neuware bremst den Markt

„Betongold“ als Anlage nicht mehr ganz so begehrt wie früher

In absoluten Zahlen sind es laut Fédération des Notaires (FedNot) insgesamt 38.000 Verkäufe weniger, die im Vorjahr die Notariatsstuben „passierten“. In der Summe 15,2 Prozent - und somit ein komplett atypischer Verlauf nach langen Jahren ständigen Zuwachses.

Eine Zahl, die nicht nur aufhorchen lässt, sondern zumindest mancherorts in der Bran-

che „Schockwellen“ auslösen dürfte. Effektiv wurden im Vorjahr nur noch 210.000 Häuser und/oder Apartments veräußert - gegenüber 248.000 im Vergleichsjahr 2022 (wo der Markt auch bereits einen Dämpfer erfahren hatte).

Einer der Gründe für die schleppende Aktivität „am Markt“ sind zweifellos die weiterhin (recht) hohen Zinsen -

die aber in absoluter Wahrnehmung letztlich gar nicht so hoch sind. Nur stehen sie halt in krassem „Gegensatz“ zu den extrem günstigen Zinsangeboten vor zwei, drei Jahren, also vor den seither aufgetretenen Krisen Krieg, Energie und Inflation.

Ein Vergleich, der durchaus hinken mag - gerade mit Blick auf die Zinsen vor zehn, zwölf Jahren. Was aber dennoch da-

zu führt, dass sich potenzielle Käufer (sofern sie nicht unmittelbar unter Zugzwang stehen) in Erwartung „besserer“ Tage zunächst einmal Zurückhaltung auferlegen. Die aber - so die derzeitigen Prognosen - durchaus schon ab dem Frühjahr anbrechen und somit den Kaufmarkt wieder pushen könnten.

Ein Trend, der vor allem Investoren betrifft, also jene

Käufer, die im Erwerb etwa eines Appartements zunächst einmal eine Geldanlage mit nachfolgender Vermietung sehen. Und von daher nicht zur Eigennutzung kaufen (müssen). Gemäß den Erhebungen von FedNot könnte dieser Trend circa die Hälfte des Rückgangs von 15,2 Prozent ausmachen. Womit der zahlenmäßige „Einbruch“ in jedem Fall relativiert wäre. Ein

weiterer Grund für die rückläufige Tendenz dürfte der stark geschrumpfte Bestand an neuen oder zumindest neuwertigen Immobilien sein. Und da die ältere Bausubstanz vor allem aufgrund des vielfach schlechten PEB-Status nach Kauf teils beträchtliche Investitionen in Sanierung/Renovierung erfordert, bleibt das Interesse an älteren Objekten recht überschaubar.

Malmedy
395.000 €

PROXIMMO
 +32 497/ 44 47 51

Ehemaliges Hotel mit Baugrundstück in Ligneuville zu verkaufen

4335 m² Grundst. 850 m² Wohnfl.

PEB B
 20210326007596

Gemmenich
389.860 €

HERGENRÄTHER EIGENBAU
 STEFFENS
 +32 (0)87/ 65 70 00

Im Dreiländereck, nahe Klinikum – GERÄUMIGE DHH mit PV-Anlage und 6 SCHLAFZIMMERN

406 m² Grundst. 163 m² Wohnfl. 6 Schlafz. 2 Bäder Gas Heizung

PEB A
 20161012010418

Eupen
185.000 €

nyssen immo
 +32 (0)87/ 88 16 16

Geräumige Wohnung im Stadtzentrum mit Panoramablick

1 Parkplatz 130 m² Wohnfl. 3 Schlafz. 1 Bad Elektro Heizung

PEB D
 20231129021560

Eupen
275.000 €

nyssen immo
 +32 (0)87/ 88 16 16

Haus mit 3 Wohnungen und Garten

407 m² Grundst. 130 m² Wohnfl. 3 Schlafz. 3 Bäder Gas Heizung

PEB D
 20230919003064

Eupen
156.000 €

nyssen immo
 +32 (0)87/ 88 16 16

Zentrale Etagenwohnung mit 2 Schlafzimmern

80 m² Wohnfl. 2 Schlafz. 1 Bad Gas Heizung

PEB D
 20161012010418

Eupen
135.000 €

nyssen immo
 +32 (0)87/ 88 16 16

Schöne zentrale Erdgeschosswohnung mit 1 Schlafzimmer

50 m² Wohnfl. 1 Schlafz. 1 Bad Gas Heizung

PEB G
 20161012012795