

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



### Weismes

54.500 €

Wunderschöne Parzelle  
- vollständig erschlossen  
- kein Bauzwang

Grundfl. m²  
1085



Objektnr. 1631435



### Eupen

224.226 €

PEB A

Ihr neues Zuhause wald-  
und stadtnah inkl. Carport  
und Keller

Wohnfl. m²  
87-91

Carport  
1

Heizung  
Gas

S-Zimmer  
2

Bäder  
1



Objektnr. 1630388



### Baelen

345.000€

PEB C

Saniertes Herrenhaus aus  
den 30er Jahren in Eupen  
Baelen

Grundfl. m²  
750

Wohnfl. m²  
171

S-Zimmer  
4

Bäder  
2

Baujahr  
1933



Objektnr. 1587848



### Kelmis

279.000€

Ruhig gelegenes Einfamilien-  
haus, in beliebter Lage von  
Kelmis!

Grundfl. m²  
531

Wohnfl. m²  
175

Heizung  
Strom

Parkplätze  
2

Baujahr  
1987



Objektnr. 1752877



### Eupen

265.000€

PEB G

Solides Herrenhaus mit  
Potential in Toplage

Baujahr  
1954

Wohnfl. m²  
140

Nutzfl. m²  
120

S-Zimmer  
4

Bäder  
2



Objektnr. 1827928



### Gemmenich

380.000 €

PEB C

Sehr gepflegtes, freistehendes  
Einfamilienhaus mit Top-Keller  
und großer Garage in bester  
Ausstattung

Grundfl. m²  
1360

Wohnfl. m²  
192

Nutzfl. m²  
104

S-Zimmer  
3

Bäder  
1



Objektnr. 1546649

**nyssen**

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

**IHR IMMOBILIENPORTAL  
FÜR DIE EUREGIO AUF**

**GRENZECHO**  
**IMMOBILIEN**

**ENGEL & VÖLKERS**  
Spa - Eupen

0032 87 21 00 00  
Spa@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/eupen

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



### Walhorn

**314.900€** P&B B

Doppelhaushälften und Einfamilienhaus inklusive Fernblick und Wohlfühlgarantie in naturverbundener und verkehrstechnischer optimaler Lage!

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
380	125	Gas	1	3



Objektnr. 1814971



### Eupen

**495.000€** P&B D

Luxuriös ausgestattetes, zentral aber ruhig liegendes EFH mit atemberaubender Aussicht sowie Praxisräumen bzw. Einliegerwohnung.

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
680	310	Öl	2	5



Objektnr. 1835736



### Lontzen

**369.000€** P&B C

Ein Traum für jede Familie! Top gepflegtes EFH in traumhafter, naturverbundener Lage in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung
1089	170	Öl



Objektnr. 1686145



### Soumagne

**218.000€** P&B B

Komfortables und modernes EG-Appartement mit hohem Wohlfühl-Faktor mit Garage und Terrasse in toller Lage und schöner Umgebung

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
35	95	Gas	1	2



Objektnr. 1830615



### Kettenis

**198.202€** P&B B

Trendige und exklusive Neubauwohnungen vom Penthouse bis zur Gartenwohnung mit Innenparkplatz

Parkplätze	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
1	76	Gas	1	1



Objektnr. 1650516



### Eupen

**850€**

Gut erhaltene Bürofläche inmitten der florierenden Industriezone Eupens

Wohnfl. m²	Heizung
115	Gas



Objektnr. 1820552



### Hergenrath

**300.100€** P&B B

Raum und Wohlfühlgefühl für die ganze Familie! EFH-Neubau mit architektonischer Raffinesse, in hochwertiger Ausführung und Top Familienlage.

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Baujahr	Bäder	S-Zimmer
431	130	2017	1	3



Objektnr. 1594489



### Eupen

**365.000€** P&B C

Rarität. Auf höchstem Standard renovierte und denkmalgeschützte Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines historischen Stadthauses.

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	Heizung	Bäder	S-Zimmer
305	166	Gas	1	3



Objektnr. 1805574

**Batibouw:** Trotz spürbarer Einschnitte weiterhin wichtigste Bühne für nationale Baubranche

# Wohnformen auf dem Prüfstand

Es ist die größte und zugleich wichtigste Bühne für die Baubranche in Belgien: Batibouw, das im Februar nachdrücklich auf seinen Erfolg anstoßen kann. Immerhin öffnet die Messe in Brüssel Expo zum sechzigsten Mal seine Pforten.

VON NORBERT MEYERS

„Vivre c'est bâtir.“ Ein Slogan, der zupackender kaum sein könnte. Und vor allem auch die These untermauert, dass der Belgier „avec une brique dans le ventre“ geboren werde. Sicherlich ist hier vielfach der Wunsch der Vater des Gedankens, selbst wenn die Baubranche weiter zu den bedeutendsten und umsatzstärksten (Arbeits)märkten im Lande zählt.

## Gesundes Innenklima ein zentrales Thema

Zugleich ist es ebenfalls einer der anfälligsten Sektoren, dessen konjunkturelle Entwicklung von zahlreichen internationalen Faktoren geleitet wird. Weshalb Batibouw denn auch nicht zum Feiern



Ungeachtet rückläufiger Zahlen bei Ausstellern wie Besuchern bleibt Batibouw vor allem in seiner Vielschichtigkeit das wichtigste Barometer für die Baubranche im Lande. Fotos: Batibouw

zumute ist. Hierzu bietet vielleicht die 75. Ausgabe Anlass, so der Standpunkt bei Organisator FISA und seinem Verantwortlichen Frédéric François.

Stattdessen richten die Veranstalter den Fokus auf drei große thematische Leitlinien der Messe, die am 21./22. Februar wie gewohnt mit zwei „Profi“-Tagen startet, ehe vom 23. Februar bis 3. März das breite Publikum Zugang zu den „heiligen Hallen“ an der Place de la Belgique hat (am

vormaligen Heysel-Gelände). Besondere Aufmerksamkeit gilt in diesem Jahr namentlich einem gesunden Innenklima („Healthy Indoor Climate“), neuen Lebens- und hieraus resultierend auch Wohnformen („New Way of Living“) oder neuen, effiziente(re)n Konstruktionstechniken („Smart Building“). Veranschaulichen werden diese Themen, aber ebenso alle anderen Aspekte der Branche erneut rund neunhundert Aussteller.



## HINTERGRUND

### Aussteller rückläufig

Zwar feiert Batibouw in diesem Jahr runden Geburtstag, doch die Messe in ihrer aktuellen Form und aktuellen Bezeichnung gibt es erst seit dem Jahre 1976 - gleichzeitig mit der Kreation der berühmten Schildkröte, die seither symbolisch ihr Haus durchs Land trägt. Gegründet im Jahre 1960 als „Salon International de la Construction“ mit Standort im Zentrum, fand die Messe erst einige Jahre später den Weg zum Heysel-Gelände, wo nach und nach immer mehr Hallen in Beschlag genommen wurden. Und wo in den letzten Jahren an elf Tagen teils bis zu dreihunderttausend Besucher „die Klinke drückten“ - nach wie vor die „Schallmauer“ in Sachen Zuspruch. Jedoch sah sich das Publikum zuletzt rein quantitativ einem zunehmend schrumpfenden Angebot gegenüber. Denn der über lange Jahre publikumswirksam propagierte Standard von tausend Ausstellern (und mehr) ist heute utopisch. In diesem Jahr sollen es circa neunhundert Stände sein - ein erkennbar rückläufiger Trend, der vor allem durch diverse Aktionen und Initiativen wettgemacht werden soll.

## Entwicklung: Nach fünf Jahren Inflationsmarke wieder „übersprungen“ Preisanstieg im Vorjahr real

Um knapp fünf Prozent ist der Erstehungspreis für ein Haus in Belgien im Vorjahr im Schnitt gestiegen, präzise: 4,7 Prozent. Umgelegt in Zahlen bedeutet dies 251.584 €, die ein Interessent durchschnittlich für den Erwerb eines Eigenheims „hinblättern“ musste. Ein Plus von 11.200 € gegenüber dem Jahr 2017.

Zahlen, die aus dem jüngsten „Baromètre des Notaires“ hervorgehen, das die Vereinigung eingangs dieser Woche veröffentlichte. Ein nie registrierter Zuwachs seit Beginn der statistischen Erhebungen vor zwölf Jahren.

Ein finaler Wert, der den seit dem Frühherbst erkennbaren Trend untermauert. Ein Wert zudem, der in Relation zur Inflation in Höhe von 2,2 Prozent erstmals seit fünf Jahren

überhaupt eine reale Verteuerung auf dem Immobilienmarkt darstellt. Zugleich belegen die aktuellen Zahlen die weiter steigenden Aktivitäten der Branche - selbst nach den bereits viel beachteten Rekordjahren 2016 und 2017.

„Betroffen“ von diesem Preisanstieg sind Käufer quer durchs Land - selbst wenn das Gefälle weiterhin stark variiert. So wurden in Brüssel, ein recht kompakter und von daher lukrativer Markt, im Schnitt 452.721 € gezahlt (plus 5,2 Prozent), wogegen in den fünf wallonischen Provinzen „lediglich“ 189.257 € im Schnitt für einen Hauskauf erforderlich waren (plus 3,7 Prozent).

Dem nationalen Mittelwert recht nahe kommt der Markt in Flandern mit 277.304 € (plus

3,8 Prozent). Womit die Steigerung im nördlichen und südlichen Landesteil im gleichen Tempo voranschreitet.

Keine Überraschung sind die weiterhin hohen Preise in Wallonisch-Brabant, wogegen der Hauskauf in der Provinz Luxemburg nach wie vor am erschwinglichsten ist - bedingt auch durch die spürbar schrumpfende Nachfrage besonders aus Flandern und den Niederlanden.

Bliebe noch eine wichtige Erkenntnis auf dem Wohnungsmarkt: Erstmals übersteigt der Preis für ein Appartement die Schwelle von 220.000 €. Ein allgemeines Plus von 1,8 Prozent, von dem sich die Steigerungsrate in der Provinz Lüttich mit 4,9 Prozent aber ungewohnt deutlich vom nationalen Trend abhebt.



Zahlreiche namhafte Aussteller (teils auch mit internationaler Ausstrahlung) nutzen die Messe in Brüssel Expo zur Präsentation ihrer Neuheiten.

**Initiative:** An vier Tagen direkte, aber zwanglose Kontakte zwischen Promotoren und Interessenten anschieben

## „ImmoDays“ sollen den Immobilienmarkt weiter „pushen“

Seine Rolle sieht FISA als bewährter Organisator von u.a. Batibouw nicht nur als möglichst verlässliches Leistungsbarmeter einer Branche, die von Jahr zu Jahr durchaus erheblichen Schwankungen unterworfen sein kann. Zugleich versteht sich der Messeveranstalter, vorrangig spezialisiert auf die Segmente Housing und Lifestyle, als wichtiger Trendsetter für einen Markt, der an elf Tagen in Brüssel in seiner kreativen Vielschichtigkeit abgebildet wird.

Und so organisiert Batibouw erstmals „ImmoDays“, die an vier Tagen einen Einblick in den belgischen Immobilienmarkt gewähren sollen.

In der zweiten Woche, vom 28. Februar bis 3. März, also von Donnerstag bis Sonntag, wird Palais 10 der Brussels Expo zum „Schaufenster“ für rund zwanzig Promotoren, die den belgischen Markt „ausleuchten“. Angesprochen werden mit dieser Premiere ebenso die künftigen Eigentümer eines Hauses oder einer Wohnung wie die potenziellen Investoren für Residenzen.

Der Veranstalter jedenfalls ist überzeugt, dass er mit diesem Schritt „eine wichtige Marktnische besetzt“, so Frédéric François. Denn gerade im Immobiliensegment drängt eine neue Generation auf den Markt. Studien zeigten

auf, dass die so genannte „Generation Y“ einerseits über ausreichend Kaufkraft für den Schritt hin zum Eigenheim verfüge, andererseits „ein deutlich verändertes Kaufverhalten an den Tag legt als die Generationen zuvor“.

Konkret: Die „Generation Y“ sehe ihre vorrangige Option nicht mehr im Erwerb eines Baugrundstücks, wo nachfolgend in gemeinsamen Überlegungen mit Architekt und Unternehmen ein Haus errichtet werde. „Stattdessen suchen diese Kunden, hierunter nicht wenige junge Paare noch ohne feste Familienplanung, ein modisches, meist auch geräumiges Appartement oder ein

neues, schlüsselfertiges, jedoch zugleich nicht übergroßes Haus auf einem überschaubaren Grundstück in und lieber noch am Rande des urbanen Milieus“, so Frédéric François.

Und mit den ImmoDays will Batibouw dieser veränderten Mentalität „eine Bühne bieten, die den kompletten nationalen Immobilienmarkt skizziert“, wie Yoram Speaker für Gabari als Partner der ImmoDays erläutert. „Zugleich ermöglichen wir mit dieser Initiative bei der größten Branchenmesse im Lande einen direkten, aber zwanglosen Kontakt zwischen Promotoren und Interessenten.“



Neu bei Batibouw sind an vier Tagen die „ImmoDays“, die den Immobilienmarkt weiter „befeuern“ sollen.

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**nyssen**

**Kettenis**

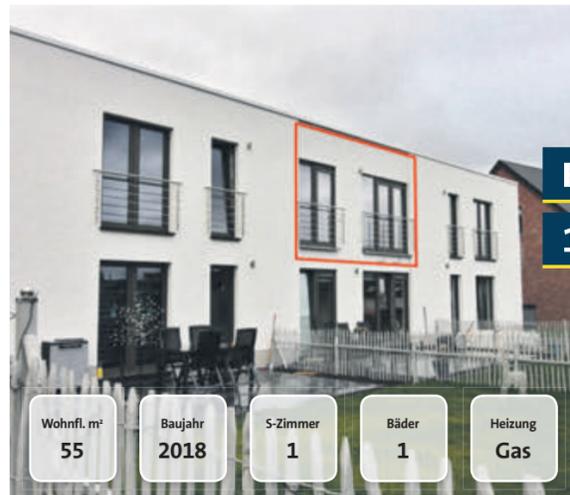
**199.000€** PEB B

Sehr schöne und helle  
Niedrigenergie-Wohnung

Wohnfl. m<sup>2</sup> 73  
Baujahr 2018  
S-Zimmer 2  
Bäder 1  
Heizung Gas



Objektnr. 1823078



**nyssen**

**Kettenis**

**149.000€** PEB B

Neue komfortable  
Niedrigenergie-Wohnung

Wohnfl. m<sup>2</sup> 55  
Baujahr 2018  
S-Zimmer 1  
Bäder 1  
Heizung Gas



Objektnr. 1823205



**nyssen**

**Eupen**

**195.000 €** PEB D

Geräumiges Wohn- und  
Geschäftshaus im Herzen  
von Eupen

Wohnfl. m<sup>2</sup> 150  
Nutzfl. m<sup>2</sup> 150  
Grundfl. m<sup>2</sup> 201  
Baujahr 1850-1874  
Heizung Gas



Objektnr. 1832837



**nyssen**

**Eupen**

**150.000€** PEB D

Restaurant mit separater  
Wohneinheit inmitten des  
Zentrums

Wohnfl. m<sup>2</sup> 80  
Nutzfl. m<sup>2</sup> 100  
Heizung Gas



Objektnr. 1786744



**nyssen**

**Eupen**

**425.000 €** PEB D

Immobilienkomplex  
mit vielen  
Nutzungsmöglichkeiten

Baujahr 2000  
Heizung Öl  
Grundfl. m<sup>2</sup> ±3650



Objektnr. 1833731



**nyssen**

**Eupen**

**399.000 €**

Geschäftshaus in  
guter Lage  
(nahe Fussballstadion)

Grundfl. m<sup>2</sup> 900  
Baujahr 1951  
Heizung Gas



Objektnr. 1749922



**nyssen**

**Eupen**

**240.000 €** PEB B

Hübsche und neuwertige  
Wohnung mit Terrasse

Wohnfl. m<sup>2</sup> 97  
Baujahr 2015  
S-Zimmer 2  
Bäder 1  
Heizung Gas



Objektnr. 1833717



**nyssen**

**Eupen**

**165.000 €**

Gewerbefläche mit  
Lagerraum im Herzen  
von Eupen

Nutzfl. m<sup>2</sup> 80  
Baujahr 1985



Objektnr. 1749912

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**C.I.T.F. S.P.A.**  
Compagnie Immobilière des Trois Frontières

**Kelmis**

**225.000€** P&B **B**

Sehr schöne, helle Erdgeschosswohnung in einer tollen Lage

Nutzfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
88,62	77,19	2	1	Gas

Objektnr. 1821484

**eu immobilien**

**Kettenis**

Preis auf Anfrage P&B **B**

Neues Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Heizung	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Grundfl. m²
Gas	150	3	2	517

Objektnr. 1804360

**C.I.T.F. S.P.A.**  
Compagnie Immobilière des Trois Frontières

**Kelmis**

**169.000€** P&B **C**

Schöne, gepflegte Wohnung zum Verkauf im Zentrum von Kelmis, Stiefelstraße 11/4 (1. Stock)

Nutzfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
76,60	71,26	2	1	Strom

Objektnr. 1806284

**eu immobilien**

**Eupen**

**198.000€** P&B **B**

Appartement im Herzen Eupens zu verkaufen!

Heizung	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
Gas	110	3	1	1992

Objektnr. 1830133

**C.I.T.F. S.P.A.**  
Compagnie Immobilière des Trois Frontières

**Gemmenich**

**225.000€** P&B **F**

Haus mit Grundstück und vielen Möglichkeiten

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
490	±356	5	1	Gas

Objektnr. 1829282

**eu immobilien**

**Eupen**

**950€ Miete** P&B **B**

Exklusive Duplexwohnung

Heizung	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder
Gas	150	2	2

Objektnr. 1775210

**C.I.T.F. S.P.A.**  
Compagnie Immobilière des Trois Frontières

**Bleyberg**

**160.000€** P&B **E**

Geschäftshaus mit Wohnung

Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
±130	3	1	Öl

Objektnr. 1788488

**eu immobilien**

**Sippenaeken**

**370.000€**

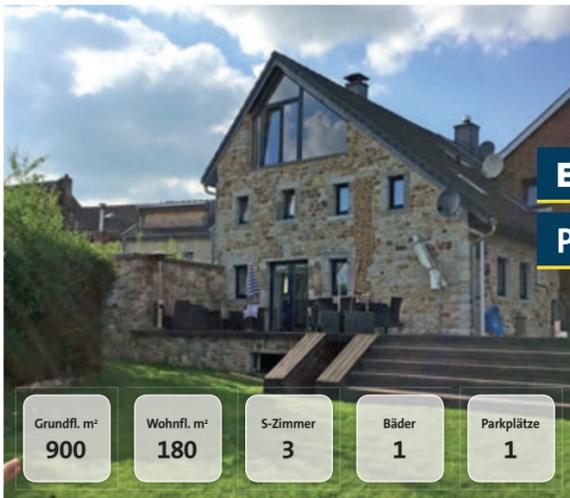
Zuhause im Urlaub

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Baujahr
1976	229	2	1	1996

Objektnr. 1721574

# GRENZECHO

## IMMOBILIEN



**Project by Phyl** GmbH  
0474/91 56 12

**Eupen**

**Preis auf Anfrage**

Sehr schönes renoviertes EFH in bester Lage Eupens. Nähe Kapelle Oberste Heide.

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Parkplätze
900	180	3	1	1



Objektnr. **1736602**



**GRENZLAND IMMO**

**Eupen**

**379.900 €**

P&B **B**

Schickes Stadthaus aus Bruchstein mit Flair in ruhiger Lage in Eupen Zentrum

Wohnfl. m²	Grundfl. m²	Baujahr	Heizung	Schlafz.
155	220	2007	Gas	4



Objektnr. **1804607**



**4 von 6 verkauft**

**HERGENRÄTHER EIGENBAU**  
www.steffens-eigenbau.de - im 87 45 70 00  
**STEFFENS** GMBH  
Bahnhofstrasse 90 - 4720 HERGENRÄTH-KELMIS  
Kommunikation - Fachberatung

**Kettenis - Am Flüsschen**

**ab 237.922 €**

P&B **B**

IM BAU – Attraktive Niedrigenergiewohnungen in ruhiger Lage

Wohnfl. m²	Heizung	Parkplatz	S-Zimmer	Fußboden-Heizung
ab 134	Gas	1	2-3	



Objektnr. **1689032**



087 / 56 09 22

**IMMOGE**  
www.immoge.com

**Eupen**

**149.000€**

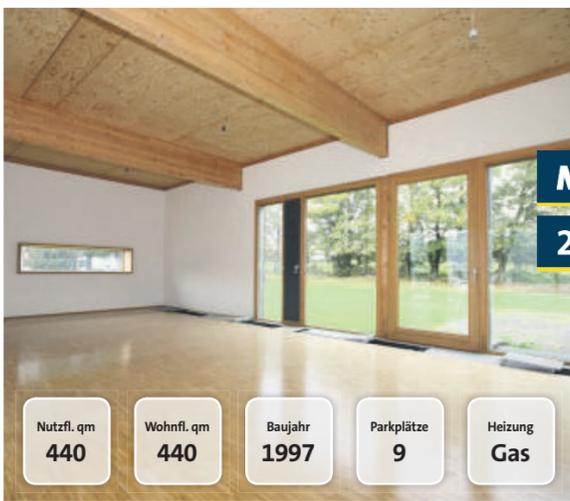
P&B **G**

Geräumiges Einfamilienhaus komplett zu renovieren, mit Garten, ruhige Lage

Grundfl. m²	Wohnfl. m²	S-Zimmer	Bäder	Heizung
585	160	5	1	Gas



Objektnr. **1823992**



**IMMOBILIENKONTOR AACHEN**

**Monschau**

**2860€ Miete**

Exclusive, hochmoderne Gewerbeeinheit 440 m² in grüner Lage von Roetgen/Petertergensfeld zu vermieten

Nutzfl. qm	Wohnfl. qm	Baujahr	Parkplätze	Heizung
440	440	1997	9	Gas



Objektnr. **1826400**



**GRENZLAND IMMO**

**Robertville**

**225.000 €**

P&B **F**

Einmalig schönes Feriendomizil – EFH incl. zauberhafter Einrichtung

Wohnfl. m²	Nutzfl. m²	Grundfl. m²	Baujahr	Bäder
130	15	1365	1996	2



Objektnr. **1608500**

## Mehr Infos & Fotos zu einem Objekt gefällig?

Alle Objekte auf diesen Seiten sind mit einem QR-Code (schwarzes Schachbrett) und einer Objektnr. (z.B.: 1521253) versehen. Dies ermöglicht Ihnen, mehr über ein Objekt auf unserer Internetseite [www.grenzecho.net/immobilien](http://www.grenzecho.net/immobilien) zu erfahren.

### METHODE 1: AUF DEM SMARTPHONE

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

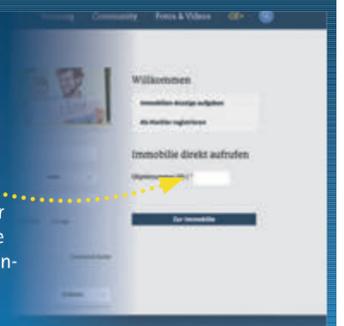
1. Installieren Sie eine QR-Code-Scanner App.
2. Öffnen Sie die Anwendung und scannen Sie den QR-Code.
3. Öffnen Sie den erkannten Link im Browser.
4. Erhalten Sie die Immo-Infos auf dem Smartphone.



### METHODE 2: AUF DEM COMPUTER ÜBER GRENZECHO.NET/IMMO

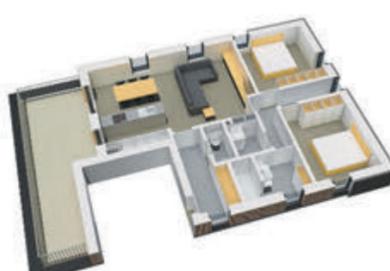


Geben Sie einfach die Objektnummer aus der Anzeige in das entsprechende Feld auf der Startseite des Immobilienportals ein und klicken Sie auf „Zur Immobilie“.



# „Château Rouge“ offeriert gehobenen Wohnkomfort

Die optisch-bauliche Aufwertung an der Aachener Straße, in exponierter Lage, lässt sich bereits erahnen. An der Stelle der vormaligen Villa Pauquet garantiert eine Doppelresidenz mit fünf Wohneinheiten zugleich anspruchsvollen Wohnraum und hohe Lebensqualität. Und das quasi mitten in der Stadt. „Château Rouge“ hat EU-Immobilien das Projekt überschrieben - in sprachlich-lokaler Anlehnung an das frühere Kurhotel Paquet, das vor dreieinhalb Jahrzehnten dem heutigen AD Delhaize weichen musste. Für den ausgewiesenen architektonischen Anspruch mit einem kontrastreichen und gediegenen Mix aus dunklen Ziegeln und hellem Holz zeichnet das Architekturbüro Vasistas in Kettenis in der Person von Gaëtan Lejoly verantwortlich. Nicht weniger prägend ist freilich die räumliche Konzeption der Residenz mit ihren zwei Modulen - das eine vorne mit klassischem Giebel, das andere hinten als unaufdringlicher Kubus. Verbindendes Element ist die mit knapp dreihundert Quadratmetern recht großzügige Geschäftsfläche im Erdgeschoss, die über die ganze Tiefe des Gebäudes reicht (und auch bereits veräußert ist). Bezugsfertig wird die Residenz Ende diesen Jahres sein.



## LAGE

Die strategisch ausgezeichnete Lage in Reichweite zu allen wichtigen Einrichtungen im Eupener Stadtzentrum mit Zugriff auf alle erforderlichen Dienstleistungen (Verwaltung, Geschäfte, Freizeit...) ist zweifellos ein maßgebendes Plus für die Residenz „Château Rouge“, die sich auf elegante Weise in die Bebauung an der Ecke Aachener/Nörether Straße einpasst. Ein unbestrittenes Plus ist zudem die Ausrichtung der Dachterrassen (bei einer hinteren Wohnung ein Balkon) nach Süden. Und nicht zuletzt die zweigeteilte architektonische Form lässt das Anwesen unheimlich luftig erscheinen.

## BESCHAFFENHEIT

Prägend ist zweifellos die Zweiteilung der Residenz, die im vorderen Teil zwei, im hinteren Teil drei Wohneinheiten beherbergt. Im Fronttrakt zur Aachener Straße hin finden sich zwei weitläufige Wohnungen über wahlweise 99 oder 142 Quadratmeter, letztere über zwei Stockwerke als Duplex respektive Maisonette konzipiert (mit insgesamt drei Schlafzimmern plus Büro/Galerie). Im Kubus im rückwärtigen Teil der Parzelle (und an der äußeren Ecke in relativer Nähe zum angrenzenden Supermarkt) finden drei Wohnungen Platz, konkret: neben zwei Studios vor allem ein schickes Penthouse.

## SKIZZIERUNG

Die Raumkonzeption der einzelnen Wohneinheiten schafft eine Symbiose zwischen funktionalem Anspruch und mondämem Komfort. Einen Mehrwert eröffnen vor allem die durchweg großflächigen Dachterrassen, die den Wohnbereich quasi nach außen erweitern. Die Zweiteilung des Komplexes (mit Aufzug im hinteren Trakt) garantiert ein hohes Maß an Individualität, die sich auch in der Innengestaltung der Wohnungen niederschlägt. Hier dominieren Helligkeit dank bodentiefer Fenster und Luftigkeit dank der Gestaltung des Wohnzimmers mit offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse.

## PREIS

Der Erstherstellungspreis zwischen 151.500 und 298.500 € steht zunächst einmal für die zentrumsnahe Lage, dann aber auch für die hochwertige Gestaltung (hierunter bis auf die Küche auch die gesamte fertiggestellte Ausführung innen). „Bei einem Quadratmeterpreis unter 3000 € selbst für die hochwertigste Wohnung liegen die Erstherstellungskosten im gängigen Schnitt für neuen Wohnraum in der Innenstadt“, so Lucas Reul von EU-Immobilien. Wichtig sei bei den Überlegungen mit dem Büro Vasistas gewesen, „dass sich der konzeptionelle Zuschnitt der Wohnungen für jede Generation eignet“.

## INFO & DETAIL

**ADRESSE:** Aachener Straße 42, 4700 Eupen  
**OBJEKTART:** Modische Doppelresidenz in herausgehobener Lage  
**BAUJAHR:** 2018-19  
**GRUNDSTÜCK:** 1200 Quadratmeter [eingepasst in das bestehende Straßengefüge und Stadtbild]  
**WOHNFLÄCHE:** 55 bis 142 Quadratmeter  
**NUTZFLÄCHE [UNTERGESCHOSS]:** Keller/Magazin pro Wohneinheit  
**RÄUME:** Maximal neun [in Duplexwohnung im vorderen Trakt]

**SCHLAFZIMMER:** Eins bis drei  
**BADEZIMMER:** Eins [in Duplexwohnung zwei]  
**TERRASSE/BALKON:** In allen Appartements [16 bis 32 Quadratmeter - alle Richtung Süden]  
**GARAGE:** Tiefgarage mit beachtlicher Manövrierfreiheit [optional]  
**HEIZUNG:** Gas  
**PREIS:** 151.500 bis 298.500 € [noch zwei verfügbar]  
**KONTAKT:** [www.euimmobilien.be](http://www.euimmobilien.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 die Segmente Lage, Skizzierung, Beschaffenheit und Preis, kann aber durchaus abgewandelt werden. Hintergrund ist eine Momentaufnahme zur aktuellen Situation auf dem regionalen Immobilienmarkt in Ostbelgien und Umland (oder punktuell auch anderswo mit Bezug zu Ostbelgien). Diesen Monat „im Fokus“ die künftige Residenz „Château Rouge“ an der Aachener Straße in Eupen, in direkter Zentrumsnähe. Text: nemo.presse / Fotos: Agentur



c/o Lucas Reul  
Klosterstraße 28-30  
4700 EUPEN  
+32 (0)87 74 26 56  
[www.euimmobilien.be](http://www.euimmobilien.be)  
l.reul@euimmobilien.be

