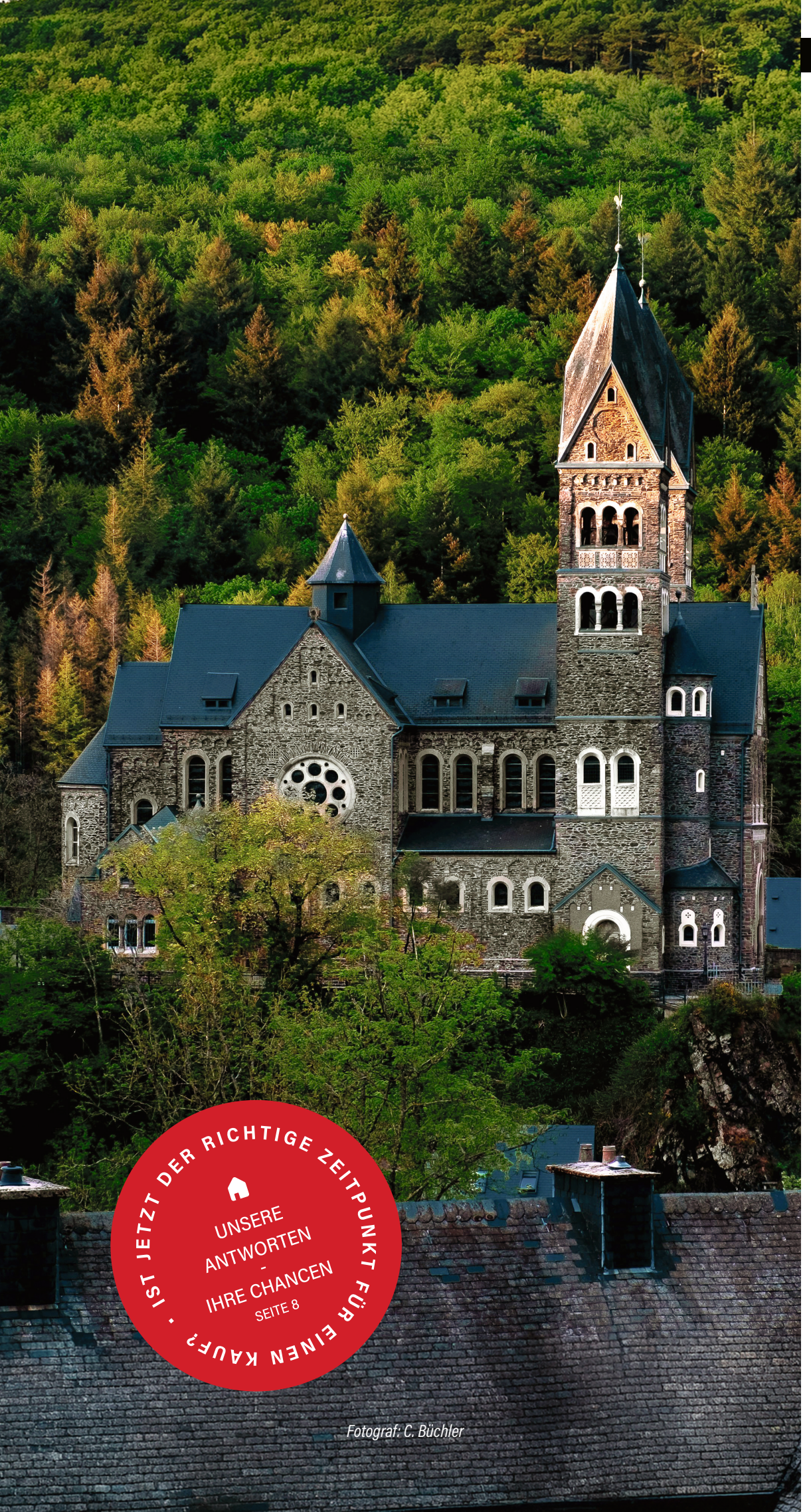
n°25

September 2026

selec:tio



IST JETZT DER RICHTIGE ZEITPUNKT FÜR EINEN KAUF? ·

UNSERE ANTWORTEN - IHRE CHANCEN

SEITE 8

Fotograf: C. Büchler

WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE





EDITO

Der Herbst ist die perfekte Zeit, um innezuhalten, neue Perspektiven zu entdecken und frische Ideen zu entwickeln. Nach der Urlaubszeit bietet sich der ideale Moment, die nächsten Schritte zu planen – vielleicht sogar in Richtung eines neuen Zuhauses.

In dieser Ausgabe werfen wir einen Blick auf die aktuellen Entwicklungen am Immobilienmarkt, die neuesten staatlichen Maßnahmen und deren Auswirkungen auf den Immobilienkauf. Dabei gehen wir auch der Frage nach: Ist jetzt der richtige Zeitpunkt zum Kaufen? Einer unserer Immobilienberater teilt seine persönliche Einschätzung und wertvolle Tipps mit Ihnen.

Außerdem nehmen wir Sie mit in unseren Sommer bei Weiss & Faber, präsentieren Ihnen die schönsten Herbsttrends und geben Ihnen einen Einblick in unsere aktuellen Immobilienangebote.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen, inspirierende Eindrücke und viele neue Ideen für Ihre nächsten Projekte.

Ihr Weiss & Faber Team

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE 8

Ist jetzt der richtige Zeitpunkt für den Immobilienkauf?

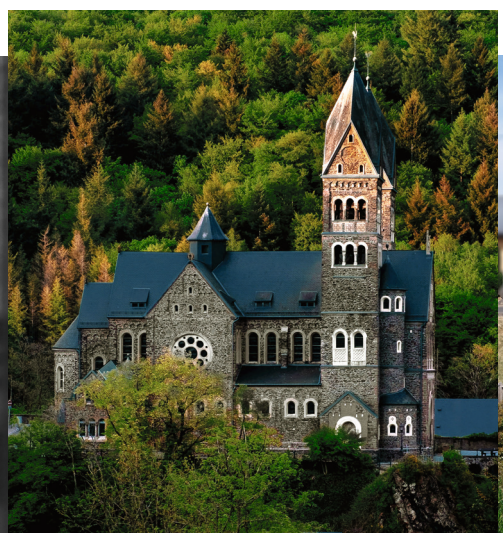
SEITE 14

Konschtpark in Clervaux

SEITE 17

Immobilienangebote in Luxembourg







SEITE 33

Immobilienangebote
in Belgien

SEITE 44

Immobilienprojekte
Wiesen-Piront

SEITE 56

Welcher Makler passt am
besten zu Ihnen?







Ein Magazin von:

WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE

4C, Haaptstrooss, L-9764 Marnach
99 83 61
www.immoweiss.lu



Standort Marnach

WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE
35

Seit 1991 - 35 Jahre an Ihrer Seite!

WEIT MEHR ALS EINE IMMOBILIENAGENTUR

Seit mehr als 35 Jahren begleitet Weiss & Faber Immobilière seine Kundinnen und Kunden bei ihren Immobilienprojekten – persönlich, kompetent und mit umfassender Marktkenntnis. Mit unseren drei Agenturen in Marnach, Diekirch und Sankt Vith, sind wir sowohl in Luxemburg als auch in Belgien fest verwurzelt.

Ob Kauf, Verkauf, Vermietung, Investition oder Neubau: Unser erfahrenes Team verbindet fundierte Kenntnisse des belgischen und luxemburgischen Immobilienmarktes mit lokaler Nähe und persönlichem Engagement. So schaffen wir die besten Voraussetzungen, um Ihre individuellen Ziele erfolgreich umzusetzen.

Denn ein Immobilienprojekt ist weit mehr als eine reine Transaktion. Es ist eine Entscheidung mit langfristiger Bedeutung und oft ein wichtiger Schritt in der persönlichen Lebensplanung. Deshalb bieten wir Ihnen zusätzliche Dienstleistungen, die Sie ganzheitlich und kompetent begleiten.

Unser Team für Innenarchitektur unterstützt Sie dabei, Ihre Räume ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und Ihre Ideen sichtbar zu machen, mit realistischen 3D-Visualisierungen und individuellen Beratungskonzepten.

Gleichzeitig steht Ihnen Weiss & Kratzer Assurances zur Seite, um das zu schützen, was Ihnen wichtig ist.

WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE

Foyer **WEISS & KRATZER**
Agence Principale d'Assurances

CONCEP :TIO
BRING **YOUR VISION**
TO LIFE

Immobilien im Fokus

IST JETZT DER RICHTIGE ZEITPUNKT FÜR DEN IMMOBILIENKAUF?

Zinsen, Immobilienpreise, politische Rahmenbedingungen – die Frage nach dem richtigen Zeitpunkt für einen Immobilienkauf beschäftigt derzeit viele Kaufinteressenten. Doch gibt es den perfekten Moment überhaupt?

> *Der richtige Zeitpunkt hängt nicht allein vom Markt ab, sondern vor allem von Ihrem persönlichen Immobilienprojekt.*

Wer finanziell gut aufgestellt ist, seine Ziele kennt und eine Immobilie findet, die den eigenen Vorstellungen entspricht, muss nicht zwingend auf einen vermeintlich besseren Zeitpunkt warten. Denn niemand kann mit Sicherheit voraussagen, wie sich Preise, Zinsen oder das Immobilienangebot in den kommenden Monaten entwickeln werden.

Hinzu kommt eine aktuelle steuerliche Reform, die neue Rahmenbedingungen für Immobilienkäufer schafft und den Kauf je nach persönlicher Situation zusätzlich interessant machen kann. Welche Maßnahmen konkret greifen und was sie für Ihren Immobilienkauf bedeuten, erläutern wir Ihnen in dieser Ausgabe näher.

Unser Tipp?

Versuchen Sie nicht, den Markt perfekt zu timen. Konzentrieren Sie sich vielmehr auf das, was Sie selbst beeinflussen können: Ihre finanzielle Situation, Ihre persönlichen Bedürfnisse und die Immobilie, die zu Ihrem Projekt passt.

Die Einschätzung unseres Immobilienexperten: Ein guter Immobilienkauf beginnt nicht mit der Suche nach dem perfekten Zeitpunkt, sondern mit einem klaren Projekt, einer fundierten Einschätzung und einer gut durchdachten Entscheidung.

KAUFEN

ODER



WWW.IMMOWEISS.LU

ABWARTEN

DIE REFORM IN ZAHLEN

Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihr Immobilienprojekt individuell zu analysieren, mögliche Förderungen zu prüfen und Sie bei Ihrem Kauf zu begleiten.

Kontaktieren Sie uns – wir beantworten gerne Ihre Fragen und unterstützen Sie auf dem Weg zu Ihrer Immobilie.

45 000 €

Der „Bëllegen Akt“ steigt beim Kauf einer Hauptwohnung auf 45.000 € pro Person.

6 %

Das neue „3 × 6“-Modell ermöglicht eine beschleunigte Aschreibung auf bis zu 600.000 € Bemessungsgrundlage.

35 Jahre

Käufer bis 35 Jahre profitieren von einer erhöhten Darlehensobergrenze von bis zu 300.000 €.

3 Jahre

Käufer bestimmter VEFA-Projekte könnten für drei Jahre von den Eintragungsgebühren auf den Bauanteil befreit werden.

Auf einen Blick

VIER MASSNAHMEN FÜR MEHR WOHNEIGENTUM

Die luxemburgische Regierung hat ein neues Maßnahmenpaket vorgestellt, das den Immobilienmarkt unterstützen, den Bau neuer Wohnungen fördern und den Zugang zu Wohneigentum erleichtern soll.

Ob Sie Ihre Hauptwohnung erwerben oder in Immobilien investieren möchten – einige der Neuerungen könnten sich positiv auf Ihr Immobilienprojekt auswirken.

DER „BËLLEGEN AKT“ WIRD ERHÖHT

Der Steuerkredit („Bëllegen Akt“) steigt beim Erwerb einer Hauptwohnung von 40.000€ auf 45.000€ pro Person.

Damit können die bei einem Immobilienkauf anfallenden Eintragungsgebühren („Droits d’enregistrement“) stärker reduziert werden. Ein Paar könnte somit von einem gesamten Steuerkredit von bis zu 90.000 € profitieren, sofern beide Käufer die entsprechenden Voraussetzungen erfüllen.

BEFREIUNG VON EINTRAGUNGSGEBÜHREN BEI BESTIMMTEN VEFA-PROJEKTEN

Käufer einer Immobilie im Rahmen eines VEFA-Vertrags (Vente en l’état futur d’achèvement) für den eigenen Wohnbedarf könnten für einen Zeitraum von drei Jahren von den Eintragungsgebühren auf den Bauanteil befreit werden, sofern die jeweiligen Voraussetzungen erfüllt sind.

Die Gebühren wären in diesem Fall weiterhin ausschließlich auf den Wert des Grundstücks zu entrichten.

EINE NEUE BESCHLEUNIGTE ABSCHREIBUNG

Das neue sogenannte „3 × 6“ Modell sieht eine Abschreibung von 6 % über einen Zeitraum von sechs Jahren auf einer abschreibungsfähigen Bemessungsgrundlage von bis zu 600.000 € vor.

Damit soll insbesondere der Mietwohnungsbau und die Investition in Mietimmobilien unterstützt werden.

MEHR UNTERSTÜTZUNG FÜR JUNGE KÄUFER

Für die Zinszuschussregelung wird die berücksichtigte Darlehensobergrenze auf bis zu 300.000 € angehoben, wenn einer der Käufer 35 Jahre oder jünger ist.

Auch die allgemeinen Höchstgrenzen sowie die Zuschläge für Kinder werden angehoben.

WEITERE INFORMATIONEN

www. gouvernement.lu

*Die genannten Maßnahmen dienen ausschließlich Informationszwecken und sind nicht rechtsverbindlich. Im Rahmen des laufenden Gesetzgebungsverfahrens können noch Änderungen vorgenommen werden.

Weiss & Faber Immobilière in Diekirch

5 FRAGEN, UM UNSERE AGENTURLEITUNG IN DIEKIRCH BESSER KENNENZULERNEN

Seit Anfang des Jahres ist Chris Teil des Teams von Weiss & Faber und leitet heute unsere Agentur in Diekirch. In diesem Interview erfahren Sie mehr über seinen beruflichen Werdegang, seine Sicht auf die Immobilienbranche und seine persönliche Leidenschaft für Immobilien.

Kannst du dich kurz vorstellen?

Ich bin Chris und als Immobilienmakler seit 2002 tätig. Was mir an meinem Beruf besonders gefällt, ist die Kombination aus Menschen, Immobilien und persönlichen Geschichten. Denn am Ende geht es beim Immobilienkauf nicht nur um Quadratmeter und Zahlen, sondern vor allem darum, einen Ort zu finden, an dem man sich wirklich zuhause fühlt.

Was hat dich dazu bewegt, in der Immobilienbranche zu arbeiten?

Mich hat schon immer die Verbindung zwischen Immobilien und Menschen fasziniert. Jede Immobilie ist anders und jeder Kunde hat andere Vorstellungen, Wünsche und Lebenssituationen. Ich finde es spannend, Menschen bei einer so wichtigen Entscheidung zu begleiten und am Ende gemeinsam die richtige Lösung zu finden.

Woran merkst du, dass ein Käufer gerade sein persönliches Traumobjekt entdeckt hat?

Das merkt man oft gar nicht an den Worten, sondern an der Reaktion. Plötzlich wird genauer hingeschaut, man stellt sich vor, wie die eigenen Möbel dort stehen könnten, oder spricht schon darüber, wie man die Räume nutzen würde. Und meistens gibt es diesen einen Moment, in dem der Kunde einfach sagt: „Hier könnte ich mir vorstellen zu leben." Genau dann weiß man, dass etwas passiert ist.

Wenn du jemandem, der seine erste Immobilie kaufen möchte, nur einen einzigen Ratschlag geben könntest – welcher wäre es?

Nicht nur mit dem Kopf entscheiden. Natürlich müssen Finanzierung, Lage und Zustand der Immobilie stimmen – aber man sollte sich auch fragen:

> *Kann ich mir vorstellen, hier in fünf oder zehn Jahren noch glücklich zu sein?*

Eine Immobilie ist eine große finanzielle Entscheidung, aber sie ist gleichzeitig ein Teil des eigenen Lebens.

Modernes Haus, Stadtwohnung oder charaktervolles Altbauhaus: Was wäre dein persönlicher Favorit?

Ganz klar: ein charaktervolles Altbauhaus. Ich liebe Immobilien mit Geschichte, hohen Decken, schönen Details und einem gewissen Charme. Wenn dann moderne Elemente mit dem ursprünglichen Charakter kombiniert werden, finde ich das besonders spannend.

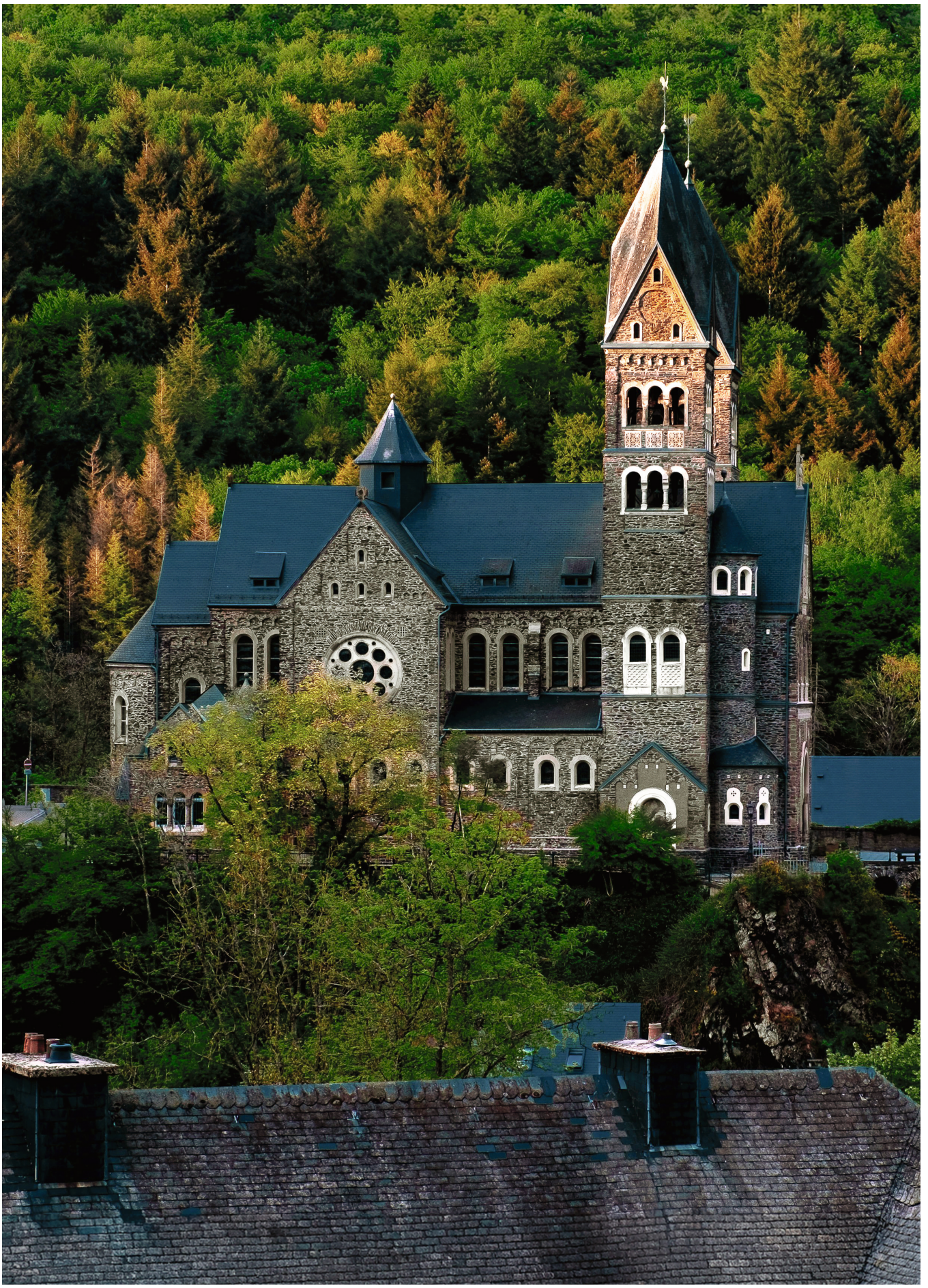
WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE

20, Avenue de la Gare
L-9233 Diekirch

99 83 61 104

www.immoweiss.lu


WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE
ÉINDES BIS FREIDES
op Rendez-vous
99 83 91 104
info@immoweiss.lu
www.immoweiss.lu
wiesenpiront
coming home
20



Fotograf: C. Büchler



Visit-Éislek - Konschtpark in Clervaux

Konschtpark in Clervaux

KUNST TRIFFT NATUR

EIN ORT, AN DEM KUNST UND NATUR LEBENSQUALITÄT SCHAFFEN

In Clervaux gibt es einen Ort, an dem man nicht einfach spazieren geht, sondern die Stadt aus einer neuen Perspektive entdeckt: den Konschtpark.

Zwischen Wald, Pflanzen und eindrucksvollen Ausblicken verbindet der Park Kunst, Erholung und Natur. Mehrere Aussichtspunkte eröffnen schöne Blicke über Clervaux, während Fotografien im Ausstellungsgarten „Bellevue“ Kunst direkt in die Landschaft bringen. Der Garten ist Teil der Open-Air-Ausstellungen der Cité de l’Image.

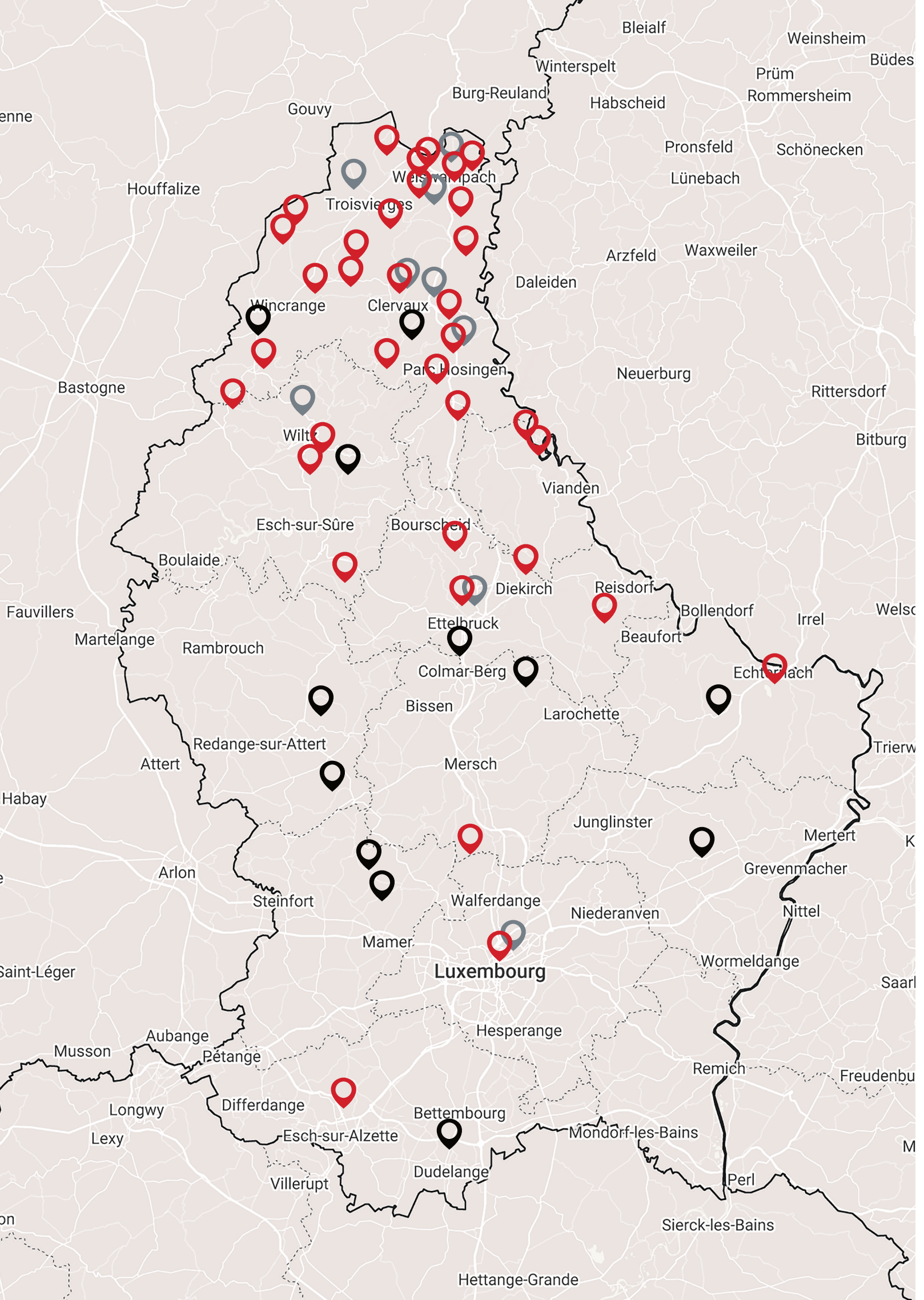
Auch für Familien gibt es viel zu entdecken: Die farbenfrohe Regenbogentreppe mit ihren 55 Stufen führt von der rue Hoh in den Park, während eine hölzerne Kugelbahn im Sinne der Cittaslow-Philosophie zum gemeinsamen Spielen und Verweilen einlädt.

Besonders schön ist die Verbindung von Gestaltung und Biodiversität. Im Bereich „Insektenreich“ schaffen vielfältige Pflanzen und naturnahe Flächen wertvolle Lebensräume für Bienen, Schmetterlinge und andere Insekten.

EIN MEHRWERT FÜR DEN WOHNSTANDORT

Der Konschtpark zeigt, wie moderne öffentliche Räume zur Lebensqualität einer Gemeinde beitragen können. Grünflächen, kulturelle Angebote, Freizeitmöglichkeiten und naturnahe Rückzugsorte schaffen ein Umfeld, das nicht nur Besucher begeistert, sondern auch den Wohnstandort Clervaux bereichert.

> *Ein Park zum Entdecken, Verweilen und Durchatmen – und ein schönes Beispiel dafür, wie Lebensqualität Raum bekommt.*


Bleialf
Weinsheim
Büdes
Winterspelt
Prüm
Burg-Reuland
Habscheid
Rommersheim
Gouvy
Pronsfeld
Schönecken
Houffalize
Lünebach
Troisvierges
Arzfeld
Waxweiler
Daleiden
Wincrange
Clervaux
Neuerburg
Bastogne
Rittersdorf
Bitburg
Vianden
Esch-sur-Sûre
Boulaide
Diekirch
Reisdorf
Fauvillers
Bollendorf
Irrel
Ettelbruck
Martelange
Rambrouch
Beaufort
Colmar-Berg
Bissen
Larochette
Redange-sur-Attert
Attert
Mersch
Habay
Junglinster
Mertert
Grevenmacher
Arlon
Steinfort
Walferdange
Niederanven
Nittel
Mamer
Luxembourg
Wormeldange
Saint-Léger
Hesperange
Aubange
Musson
Pétange
Remich
Differdange
Longwy
Bettembourg
Lexy
Esch-sur-Alzette
Mondorf-les-Bains
Dudelange
Perl
Villerupt
Sierck-les-Bains
Hettange-Grande

WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE

UNSERE IMMOBILIENANGEBOTE IN **LUXEMBURG**

Entdecken Sie unsere Auswahl an Häuser, Wohnungen und Grundstücken. Finden Sie Immobilien mit idealer Lage, einzigartigem Charakter und großem Potenzial – ob als neues Zuhause oder als sichere Investition.

MIETOBJEKTE
Schnell sein
lohnt sich

VERKAUF
Unsere Auswahl
an Immobilien

PROJEKTE
Gemeinsam mit
Wiesen-Piront

4C, Haaptstrooss, L-9764 Marnach
99 83 61 - info@immoweiss.lu - **www.immoweiss.lu**

LEITHUM - HAUS



GESAMTFLÄCHE
160 m²

GRUNDSTÜCK
657 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
950 000€

CPE
A

LENTZWEILER - HAUS



GESAMTFLÄCHE
110 m²

GRUNDSTÜCK
412 m²

SCHLAFZIMMER
4

PREIS
435 000€

CPE
I

CRENDAL - HAUS



GESAMTFLÄCHE
140 m²

GRUNDSTÜCK
1 031 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
845 000€

WEISWAMPACH - HAUS



GESAMTFLÄCHE
122 m²

GRUNDSTÜCK
912 m²

SCHLAFZIMMER
2

PREIS
650 000€

CPE
G

WEMPERHARDT - GEWERBE*



GESAMTFLÄCHE
140 m²

PREIS
598 000€

CPE
B

*wegen Umzugs

VERKAUF

LUXEMBOURG BELAIR - HAUS



GESAMTFLÄCHE
225 m²

GRUNDSTÜCK
295 m²

SCHLAFZIMMER
6

PREIS
1 850 000€

BOURSCHEID-PLAGE - CHALET



GESAMTFLÄCHE
45 m²

GRUNDSTÜCK
800 m²

SCHLAFZIMMER
1

PREIS
330 000€

NIERDERWAMPACH - HAUS & STUDIO



GESAMTFLÄCHE
332 m²

GRUNDSTÜCK
1182 m²

SCHLAFZIMMER
4

PREIS
795 000€

STOLZEMBOURG - HAUS



GESAMTFLÄCHE
168 m²

GRUNDSTÜCK
1750 m²

SCHLAFZIMMER
4

PREIS
360 000€

DOENANGE - HAUS



GESAMTFLÄCHE
319 m²

GRUNDSTÜCK
350 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
330 000€

HACHIVILLE - HAUS



GESAMTFLÄCHE
459 m²

GRUNDSTÜCK
866 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
560 000€

CPE

KALBORN - HAUS



GESAMTFLÄCHE
139 m²

GRUNDSTÜCK
417 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
1 060 000€

CPE
B

ESELBORN - WOHNUNG



GESAMTFLÄCHE
82 m²

SCHLAFZIMMER
2

PREIS
465 000€

CPE
H

ENSCHERANGE - WOHNUNG



GESAMTFLÄCHE
150 m²

SCHLAFZIMMER
5

PREIS
550 000€

CPE
D

SCHIEREN - HAUS



GESAMTFLÄCHE
163 m²

GRUNDSTÜCK
204 m²

SCHLAFZIMMER
5

PREIS
798 000€

CPE
F

KAESFURT - HAUS



GESAMTFLÄCHE
170 m²

GRUNDSTÜCK
513 m²

SCHLAFZIMMER
4

PREIS
599 000€

RODERSHAUSEN - HAUS



GESAMTFLÄCHE
80 m²

GRUNDSTÜCK
389 m²

SCHLAFZIMMER
1

PREIS
385 000€

VERKAUF

NOCHER - WOHNUNG



GESAMTFLÄCHE
100 m²

SCHLAFZIMMER
2

PREIS
650 000€

CPE
A

ESCH-SUR-ALZETTE - HAUS



GESAMTFLÄCHE
266 m²

GRUNDSTÜCK
400 m²

SCHLAFZIMMER
4

PREIS
760 000€

BEILER - BÜRO



GESAMTFLÄCHE
100 m²

PREIS
450 000€

CPE
A

WEISWAMPACH - DUPLEX



GESAMTFLÄCHE
90 m²

SCHLAFZIMMER
2

PREIS
495 000€

CPE
C

WEISWAMPACH - GEWERBE



Moderne Büroräumlichkeiten für ca. 20 Mitarbeiter, zum Verkauf aufgrund eines Umzugs.

GESAMTFLÄCHE
250 m²

PREIS
975 000€

CPE
A

WEISWAMPACH - WOHNUNG



GESAMTFLÄCHE
108 m²

SCHLAFZIMMER
2

PREIS
590 000€

CPE
A

LEITHUM - HAUS



GESAMTFLÄCHE
341 m²

GRUNDSTÜCK
647 m²

SCHLAFZIMMER
5

PREIS
350 000€

CPE
I

DIEKIRCH - HAUS



GESAMTFLÄCHE
166 m²

SCHLAFZIMMER
4

PREIS
635 000€

CLERVAUX - DUPLEX



GESAMTFLÄCHE
156 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
535 000€

CPE
C

MARNACH - HAUS



GESAMTFLÄCHE
350 m²

GRUNDSTÜCK
434 m²

SCHLAFZIMMER
5

PREIS
1 130 000€

CPE
A

VERKAUF

CLERVAUX - HAUS



Ruhige Lage in einer Sackgasse, umgeben von einem grünen Umfeld.

GESAMTFLÄCHE
160 m²

GRUNDSTÜCK
747 m²

SCHLAFZIMMER
4

PREIS
780 000€

ESELBORN - WOHNUNG



GESAMTFLÄCHE
88 m²

SCHLAFZIMMER
2

PREIS
485 000€

CPE
F

WEISWAMPACH - DUPLEX



GESAMTFLÄCHE
220 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
950 000€

CPE
B

WEISWAMPACH - HAUS



GESAMTFLÄCHE
380 m²

GRUNDSTÜCK
844 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
540 000€

ESCHDORF - HAUS



GESAMTFLÄCHE
133 m²

GRUNDSTÜCK
497 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
620 000€

LIELER - WOHNUNG



Moderne und gepflegte Wohnung in Lieler mit 2 Schlafzimmern und angenehmem Wohnkomfort.

GESAMTFLÄCHE
73 m²

PREIS
450 000€

CPE
A

ECHTERNACH - WOHNUNG



GESAMTFLÄCHE
49 m²

SCHLAFZIMMER
1

PREIS
430 000€

CPE
E

BERTRANGE - WOHNUNG



GESAMTFLÄCHE
105 m²

SCHLAFZIMMER
2

PREIS
865 000€

CPE
G

WEISWAMPACH - WOHNUNG



GESAMTFLÄCHE
69 m²

SCHLAFZIMMER
1

PREIS
440 000€

CPE
A

DONCOLS - WOHNUNG



GESAMTFLÄCHE
92 m²

SCHLAFZIMMER
2

PREIS
480 000€

CPE
F

VERKAUF

BREIDFELD - HAUS



GESAMTFLÄCHE
477 m²

GRUNDSTÜCK
840 m²

SCHLAFZIMMER
4

PREIS
560 000€

CPE
H

TROISVIERGES - HAUS



GESAMTFLÄCHE
145 m²

GRUNDSTÜCK
100 m²

SCHLAFZIMMER
2

PREIS
330 000€

CLERVAUX - WOHNUNG



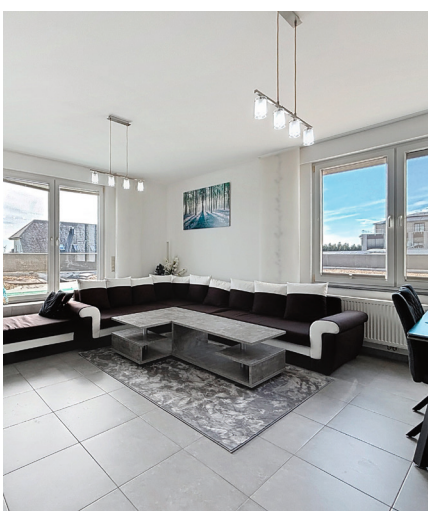
GESAMTFLÄCHE
107 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
595 000€

CPE
A

WEISWAMPACH - WOHNUNG



GESAMTFLÄCHE
101 m²

SCHLAFZIMMER
2

PREIS
575 000€

KALBORN - HAUS



GESAMTFLÄCHE
142 m²

GRUNDSTÜCK
392 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
1 080 000€

CPE
B

ESELBORN - WOHNUNG



GESAMTFLÄCHE
94 m²

GARTEN
75m²

SCHLAFZIMMER
2

PREIS
548 000€

CPE
H

WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE

3 STANDORTE. EIN STARKER PARTNER.



IHRE AGENTUR IN *MARNACH*

4C, Haaptstrooss
L-9764 Marnach



IHRE AGENTUR IN *BELGIEN*

Untere Büchelstraße 32
B-4780 Sankt Vith



IHRE AGENTUR IN *DIEKIRCH*

20, Avenue de la Gare
L-9233 Diekirch

HOFFELT - GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCK
708 m²

PREIS
280 000€

MERKHOLTZ - GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCK
437 m²

PREIS
195 000€

DRINKLANGE - GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCK
778 m²

PREIS
290 000€

WEISWAMPACH - GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCK
931 m²

PREIS
365 000€

WEILER - GRUNDSTÜCK



Ruhige und grüne Wohnlage, ideal für den Bau eines Einfamilienhauses. Frei von Bauvertrag, mit freier Planung und Wahl der ausführenden Unternehmen.

GRUNDSTÜCK
von 390m² bis 430 m²

PREIS
Ab 230 000€

BOXHORN - GRUNDSTÜCK



Zwei Baugrundstücke in ruhiger und grüner Lage. Einzeln oder gemeinsam erwerbbar, ideal für ein Einfamilienhaus oder ein Immobilienprojekt.

GRUNDSTÜCK
von 416m² bis 868 m²

PREIS
Ab 180 000€

HACHIVILLE - GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCK
512 m²

PREIS
180 000€

WEISWAMPACH - GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCK
593 m²

PREIS
255 000€

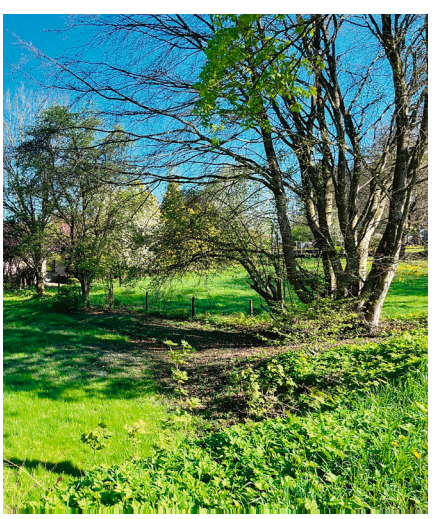
LIELER - GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCK
544 m²

PREIS
299 200€

HULDANGE - GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCK
665 m²

PREIS
270 000€

VERKAUF

KEISPELT - GRUNDSTÜCK



Zwei Baugrundstücke ohne Bauverpflichtung, ideal für ein dreiseitig freistehendes Einfamilienhaus, in ruhiger Lage und nahe allen Annehmlichkeiten.

GRUNDSTÜCK
von 360 m² bis 380 m²

PREIS
Ab 511 200€

BOEVANGE - GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCK
672 m²

PREIS
262 000€

HOLZTHUM - GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCK
434 m²

PREIS
365 000€

TROINE-ROUTE - GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCK
Von 574 m²
bis 615 m²

PREIS
Ab 229 000€

RUMLANGE - GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCK
565 m²

PREIS
260 000€

Vertrauen Sie bei der Vermietung Ihrer Immobilie auf ein starkes Team

MEHR ALS 60 VERMIETETE IMMOBILIEN SEIT JAHRESBEGINN

Eine Immobilie erfolgreich zu vermieten, erfordert weit mehr als die Veröffentlichung einer Anzeige. Die richtige Preispositionierung, eine professionelle Präsentation, die Auswahl geeigneter Mietinteressenten und eine zuverlässige Organisation sind entscheidend für eine erfolgreiche und möglichst reibungslose Vermietung.

Mit der Erfahrung und Marktkenntnis unseres Teams profitieren Eigentümer von einer persönlichen und umfassenden Begleitung – von der ersten Einschätzung bis zur Schlüsselübergabe.

Seit Jahresbeginn haben wir bereits mehr als 55 Immobilien erfolgreich an neue Mieter vermitteln dürfen. Diese Zahl steht für das Vertrauen, das uns Eigentümer entgegenbringen.

Auch über die Vermarktung hinaus sind wir an Ihrer Seite: Wir koordinieren die Besichtigungen, begleiten die Auswahl geeigneter Mietinteressenten, prüfen die eingereichten Unterlagen und beraten Sie bei der Entscheidungsfindung. Anschließend unterstützen wir Sie bei der Vorbereitung des Mietvertrags und begleiten den gesamten Prozess bis zur Übergabe.

> *Eine Vermietung, die für Sie so unkompliziert, sicher und effizient wie möglich verläuft – und ein Mietverhältnis, das langfristig passt.*

Sie möchten eine Wohnung, ein Haus oder eine Gewerbeimmobilie vermieten? Wir beraten Sie gerne persönlich, beurteilen das Vermietungspotenzial Ihrer Immobilie und entwickeln gemeinsam mit Ihnen die passende Vermarktungsstrategie.

HÄUSER

+10

WOHNUNGEN

+46

BÜROS/GEWERBEFLÄCHEN

+4

MARNACH - HAUS



GESAMTFLÄCHE
219 m²

GRUNDSTÜCK
1 075 m²

SCHLAFZIMMER
4

MIETPREIS
3 500€

HULDANGE - HAUS



GESAMTFLÄCHE
170 m²

SCHLAFZIMMER
3

MIETPREIS
1 750€

TROISVIERGES - BÜRO



GESAMTFLÄCHE
136 m²

MIETPREIS
2 448€

SCHIEREN - BÜRO



GESAMTFLÄCHE
12 m²

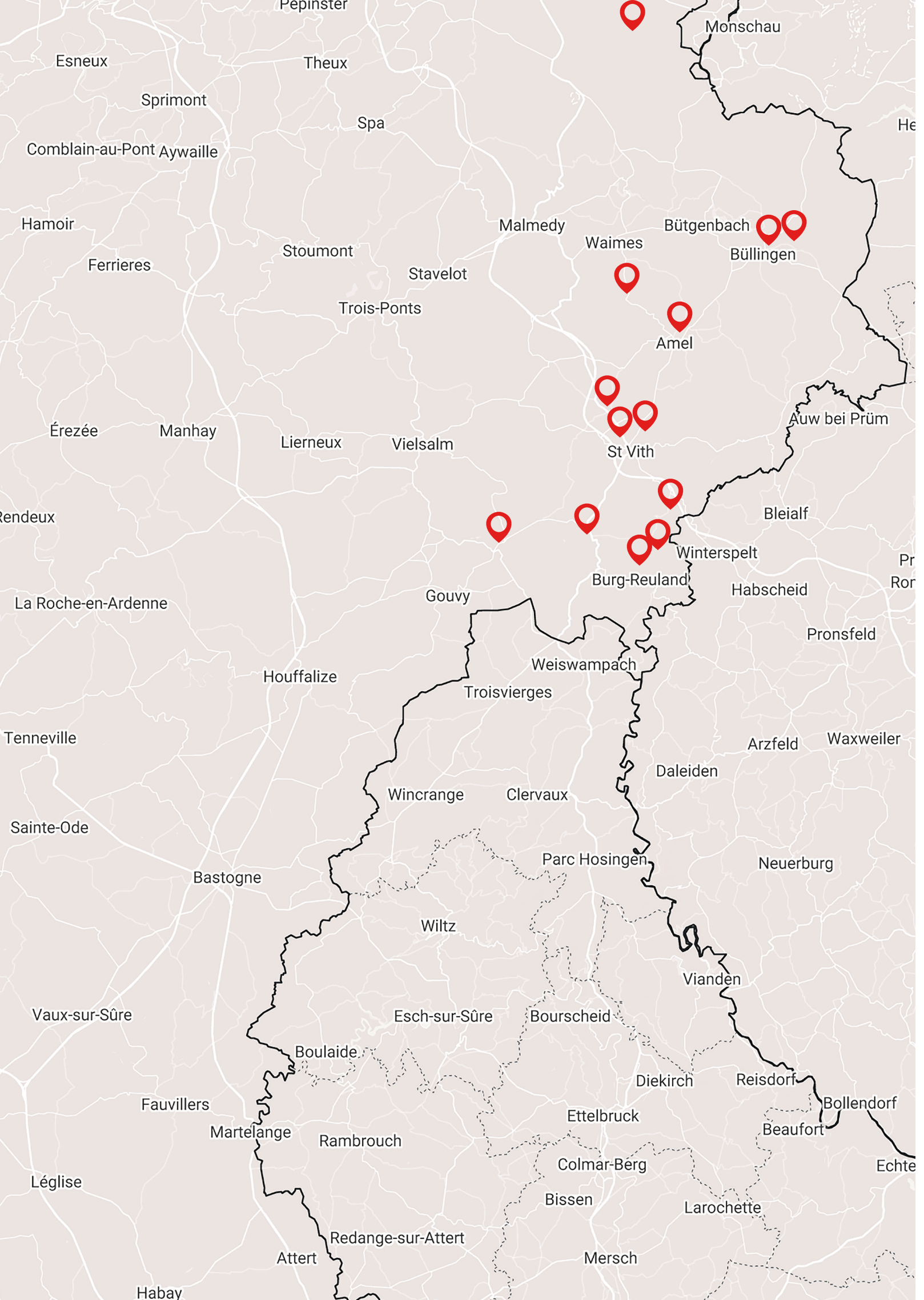
MIETPREIS
970€

WEISWAMPACH - BÜRO



GESAMTFLÄCHE
125 m²

MIETPREIS
2 500€


Pepinster
Monschau
Esneux
Theux
Sprimont
Spa
Comblain-au-Pont
Aywaille
Hamoir
Malmedy
Bütgenbach
Waimes
Büllingen
Stoumont
Ferrieres
Stavelot
Trois-Ponts
Amel
Érezée
Manhay
Lierneux
Vielsalm
St Vith
Auw bei Prüm
Rendeux
Bleialf
Winterspelt
Burg-Reuland
Habscheid
La Roche-en-Ardenne
Gouvy
Pronsfeld
Weiswampach
Houffalize
Troisvierges
Tenneville
Arzfeld
Waxweiler
Daleiden
Wincrange
Clervaux
Sainte-Ode
Parc Hosingen
Neuerburg
Bastogne
Wiltz
Vianden
Vaux-sur-Sûre
Esch-sur-Sûre
Bourscheid
Boulaide
Diekirch
Reisdorf
Bollendorf
Fauvillers
Ettelbruck
Martelange
Rambrouch
Beaufort
Colmar-Berg
Léglise
Bissen
Larochette
Redange-sur-Attert
Attert
Mersch
Habay

WEISS & FABER
IMMOBILIEN

UNSERE IMMOBILIENANGEBOTE IN **BELGIEN**

Entdecken Sie Immobilien in grenznaher Lage – ideal zum Wohnen oder als kluge Investition.

VERKAUF
Unsere Auswahl
an Immobilien

Untere Büchelstraße 32, B-4780 Sankt Vith
+32 80 83 81 90 - immo@weiss-faber.be - **www.weiss-faber.be**

SANKT VITH - WOHNUNG



GESAMTFLÄCHE
78 m²

SCHLAFZIMMER
1

PREIS
325 000€

PEB
PEB A++

BURG-REULAND - HAUS



GESAMTFLÄCHE
200 m²

GRUNDSTÜCK
2 666 m²

SCHLAFZIMMER
4

PREIS
130 000€

PEB
PEB E

FAYMONVILLE - HAUS



GESAMTFLÄCHE
294 m²

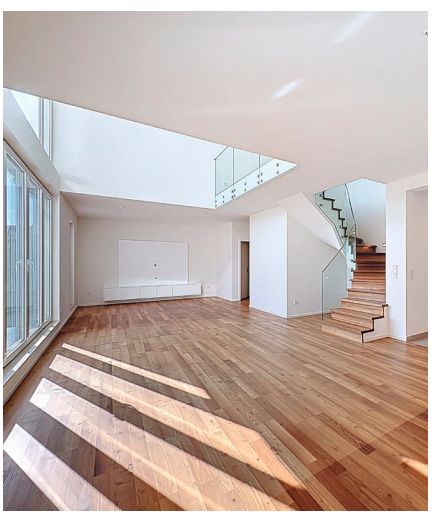
GRUNDSTÜCK
1252 m²

SCHLAFZIMMER
6

PREIS
595 000€

PEB
PEB C

SANKT VITH - PENTHOUSE



GESAMTFLÄCHE
214 m²

TERRASSE
66 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
650 000€

PEB
PEB A

AMEL - GEWERBE



GESAMTFLÄCHE
1000m²

GRUNDSTÜCK
2510 m²

PREIS
Auf Anfrage

SANKT VITH - GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCK
7490 m²

VERKAUF

GRÜFFLINGEN - ENTWICKLUNGSPROJEKT*



GRUNDSTÜCK
2 634 m²

PREIS
295 000€

*inkl.
Baugenehmigung

NEUBRÜCK - HAUS



GESAMTFLÄCHE
182 m²

GRUNDSTÜCK
20 917 m²

SCHLAFZIMMER
4

PREIS
550 000€

PEB
PEB C

BEHO - GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCK
1 451 m²

PREIS
95 000€

BÜLLINGEN - HAUS



GESAMTFLÄCHE
207 m²

GRUNDSTÜCK
933 m²

SCHLAFZIMMER
4

PREIS
280 000€

PEB
PEB C

LOMMERSWEILER - ZWEI SEPARATE HÄUSER



GESAMTFLÄCHE
234 m²

GRUNDSTÜCK
1 154 m²

SCHLAFZIMMER
5

PREIS
295 000€

PEB
PEB C E

LASCHEID - HAUS



GESAMTFLÄCHE
205 m²

GRUNDSTÜCK
1 186 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
225 000€

PEB
PEB C





wiesenpiront
coming home

UNSERE
IMMOBILIENPROJEKTE

In Zusammenarbeit mit Wiesen-Piront bieten wir schlüsselfertige Immobilienprojekte, die Modernität, Qualität und Komfort vereinen. Dank ihrer Expertise und unserer persönlichen Betreuung finden Sie die Immobilie, die perfekt zu Ihren Bedürfnissen passt.

COLMAR-BERG - HAUS



GESAMTFLÄCHE
100 m²

SCHLAFZIMMER
2

PREIS
846 289€

CPE
A

WILWERDANGE - HAUS



GESAMTFLÄCHE
220 m²

GRUNDSTÜCK
1122 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
1 074 745€

CPE
A

ERPELDANGE - HAUS



GESAMTFLÄCHE
197 m²

GRUNDSTÜCK
538 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
1 155 766€

CPE
A

USELDANGE - HAUS



GESAMTFLÄCHE
142 m²

GRUNDSTÜCK
445 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
957 072€

CPE
A

USELDANGE - HAUS



GESAMTFLÄCHE
197 m²

GRUNDSTÜCK
352 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
1 165 490€

CPE
A

MUNSHAUSEN - HAUS



GESAMTFLÄCHE
138 m²

GRUNDSTÜCK
491 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
1 061 597€

VERKAUF

SCHRONDWEILER - HAUS



GESAMTFLÄCHE
197 m²

GRUNDSTÜCK
447 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
1 220 067€

OLM - HAUS



GESAMTFLÄCHE
280 m²

GRUNDSTÜCK
554 m²

SCHLAFZIMMER
4

PREIS
1 684 474 €

CONSDORF - HAUS



GESAMTFLÄCHE
186 m²

GRUNDSTÜCK
403 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
1 006 025€

NOSPELT - HAUS



GESAMTFLÄCHE
260 m²

GRUNDSTÜCK
337 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
1 236 513€

CALMUS - HAUS



GESAMTFLÄCHE
246 m²

GRUNDSTÜCK
394 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
1 174 409€

BERG - HAUS



GESAMTFLÄCHE
158 m²

GRUNDSTÜCK
274 m²

SCHLAFZIMMER
4

PREIS
1 013 593€

BERG - HAUS



GESAMTFLÄCHE
178 m²

GRUNDSTÜCK
251 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
1 182 669€

CONSORF - HAUS



GESAMTFLÄCHE
242 m²

GRUNDSTÜCK
629 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
1 540 860€

CONSDORF - HAUS



GESAMTFLÄCHE
210 m²

GRUNDSTÜCK
385 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
1 138 298€

TROINE-ROUTE - HAUS



GESAMTFLÄCHE
139 m²

GRUNDSTÜCK
572 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
932 989€

BERG - HAUS



GESAMTFLÄCHE
201 m²

GRUNDSTÜCK
599 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
1 361 367€

USELDANGE - HAUS



GESAMTFLÄCHE
197 m²

GRUNDSTÜCK
307 m²

SCHLAFZIMMER
3

PREIS
1 149 957€

CPE
A

VERKAUF

COLMAR-BERG



Modernes Wohnen in Colmar-Berg

RESIDENZ AUREA

Im Herzen Luxemburgs entsteht in Colmar-Berg die neue Residenz Aurea – eine moderne Wohnanlage in ruhiger und zentraler Lage, nur 20 Minuten von Luxemburg-Stadt entfernt und mit direktem Autobahnanschluss.

Das Projekt umfasst 10 hochwertige Neubauwohnungen mit zwei Schlafzimmern sowie ein Einfamilienhaus mit 122,63 m². Moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattung sorgen für ein komfortables und angenehmes Wohnumfeld.

Die grüne Umgebung, die Nähe zur Alzette sowie zahlreiche Spazier- und Radwege machen Colmar-Berg zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufstätige und Investoren.

WOHNFLÄCHE
Von 87,13 m² bis 113,65 m²

SCHLAFZIMMER
2

PREIS
Ab 695 000€

CPE
A

wiesenpiront coming home

THILLENS&THILLENS architecture

WPLW PROMOTIONS

WEISS & FABER IMMOBILIÈRE

NUR NOCH 3 WOHNUNGEN VERFÜGBAR!



Residenz Harmonie in Dudelange

Dudelange

RESIDENZ HARMONIE

Die Residenz Harmonie in Dudelange verbindet modernes Wohnen mit Komfort und Ruhe – eine Kombination, die heute besonders gefragt ist. Mit nur neun Wohnungen bietet die Residenz ein exklusives und privates Wohnambiente.

Ob als zukünftiges Zuhause oder als wertbeständige Kapitalanlage: Die Residenz Harmonie bietet attraktive Perspektiven für Eigennutzer und Investoren, die Wert auf Qualität, Komfort und eine nachhaltige Investition legen.

In Zusammenarbeit mit Wiesen-Pironti, profitieren Sie von allen wichtigen Garantien:

- Festpreis
- Fertigstellungs-Garantie
- Zehnjahres-Haftpflichtversicherung

Sichern Sie sich jetzt eine der letzten verfügbaren Ein¬heiten dieses exklusiven Bauprojekts – kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und Ihre persönliche Beratung!





3D-Ansicht der Wohnung 27.2

SOUS COMPROMIS **LOS 27.1**	**GESAMTFLÄCHE:** 70 m²	**SCHLAFZIMMER:** 1	**PREIS:** 590 000€
SOUS COMPROMIS **LOS 27.2**	**GESAMTFLÄCHE:** 89,89 m²	**SCHLAFZIMMER:** 2	**PREIS:** 799 840€
LOS 27.3	**GESAMTFLÄCHE:** 89 m²	**SCHLAFZIMMER:** 1	**PREIS:** 755 651€
LOS 29.2	**GESAMTFLÄCHE:** 97 m²	**SCHLAFZIMMER:** 2	**PREIS:** 825 471€
LOS 31.1	**GESAMTFLÄCHE:** 84 m²	**SCHLAFZIMMER:** 1	**PREIS:** 720 305€



Wiesen-Pironf

IMMOBILIENPROJEKTE NACH MASS

Seit 1980 begleitet Wiesen-Pironf Privatkunden bei der Verwirklichung ihrer Immobilienprojekte in Luxemburg. Das von Helmuth Wiesen und Rainer Pironf gegründete Unternehmen hat sich im Laufe der Jahre zu einem etablierten Akteur im Bereich des Wohnungsbaus entwickelt. Heute blickt Wiesen-Pironf auf mehr als 2.000 realisierte Einfamilienhäuser und über 1.000 gebaute Wohnungen zurück.

Im Mittelpunkt steht dabei ein individueller Ansatz. Ob Einfamilienhaus, Reihenhaus, Architektenvilla oder Wohnung – Wiesen-Pironf bietet unterschiedliche Lösungen, die auf die Bedürfnisse, den Lebensstil und das Budget der jeweiligen Kunden zugeschnitten sind. Diese Philosophie spiegelt sich auch in den verschiedenen Produktlinien des Unternehmens wider, die von energieeffizienten Lösungen bis hin zu besonders komfortablen und individuell gestaltbaren Wohnkonzepten reichen.

VIELFÄLTIGE PROJEKTE IN GANZ LUXEMBURG

Das Portfolio von Wiesen-Pironf zeigt die Vielfalt der realisierten Projekte. In der Galerie finden sich sowohl moderne Wohnhäuser als auch traditionellere Bauten in verschiedenen Gemeinden des Großherzogtums. Dabei setzt das Unternehmen auf hochwertige Materialien sowie auf moderne und energieeffiziente Bautechniken.





Der individuelle Anspruch geht auch über die eigentliche Konstruktion hinaus. Seit 2024 ergänzt die Tochtergesellschaft Conceptio das Angebot und unterstützt Kunden bei der Gestaltung und Personalisierung ihrer Innenräume.

Mit diesem umfassenden Ansatz möchte Wiesen-Pironf seine Kunden während des gesamten Immobilienprojekts begleiten – von den ersten Überlegungen bis zur Fertigstellung. So soll aus dem Bau eines Hauses oder einer Wohnung nicht nur eine Immobilieninvestition, sondern vor allem ein persönliches Zuhause werden, das auf die Bedürfnisse und den Lebensstil seiner Bewohner abgestimmt ist.

wiesenpiront

coming home

Bridel - Diekirch - Weiswampach

www.wiesenpiront.lu



Projet Dudelange A Beleg Lot 3





Interior design

CONCEPTIO

Ein Zuhause entsteht nicht nur durch Räume, sondern durch die Art, wie wir sie erleben. Conceptio begleitet Sie dabei, aus Ihren Vorstellungen ein harmonisches und persönliches Zuhause zu gestalten – von der ersten Idee bis zur konkreten Umsetzung.

Ob individuelle Beratung und Begleitung bei der Auswahl von Materialien und Produkten, ein umfassendes Innenarchitekturkonzept oder eine gezielte Planung einzelner Räume: Unsere verschiedenen Leistungen und Pakete lassen sich an Ihre Wünsche und Ihr Projekt anpassen.

CONCEP :TIO

BRING **YOUR VISION** TO LIFE

99 83 61
info@conceptio.lu
www.conceptio.lu

UNSERE PAKETE

Entdecken Sie die drei Conceptio-Pakete und wählen Sie die Begleitung, die am besten zu Ihrem Projekt, Ihrem Stil und Ihren persönlichen Vorstellungen passt.

Das **Conceptual-Paket** bildet die kreative Grundlage Ihres Projekts. Ziel ist es, ein harmonisches, funktionales und ästhetisches Gesamtkonzept zu entwickeln, das perfekt auf Ihre Wünsche, Ihren Lebensstil und die Architektur Ihres Zuhauses abgestimmt ist.

Das **Premium-Paket** vertieft das entwickelte Innenarchitekturkonzept und übersetzt es in konkrete Ausführungspläne sowie Produktempfehlungen. Es bildet die Grundlage für eine präzise und reibungslose Umsetzung vor Ort.

Das **Flex-Paket** eignet sich ideal für die detaillierte Planung eines oder mehrerer spezifischer Räume Ihres Zuhauses. Sie können unsere Leistungen gezielt an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen – für ein 100 % personalisiertes Ergebnis.

VIRTUELLE BESICHTIGUNG

Nach der finalen Abstimmung der wichtigsten Entscheidungen erstellen wir eine immersive virtuelle Besichtigung Ihres zukünftigen Zuhauses. So können Sie die Räume bereits vor der Umsetzung interaktiv und realitätsnah erleben. Alle wichtigen Entscheidungen werden zudem in einer persönlichen Projektdokumentation zusammengefasst – von Elektroplänen, Materialien und Farben bis hin zu Möbeln und Sanitärelementen.

ENTDECKEN SIE UNSERE
MUSTERWOHNUNG

www.appartement-temoin-conceptio.lu





EINE INDIVIDUELLE PROJEKTDOKUMENTATION

Je nach Umfang und Bedarf Ihres Projekts erstellen wir auf Wunsch eine individuelle Broschüre, in der die wichtigsten Elemente Ihres Interieurs übersichtlich zusammengeführt werden: Elektro- und Sanitärpläne, Materialien und Oberflächen, Möbelauswahl, Produktempfehlungen und weitere Details.

So entsteht eine klare und strukturierte Dokumentation, die Ihnen einen ganzheitlichen Überblick über Ihr Projekt bietet und die Umsetzung erleichtert.

ENTDECKEN SIE UNSERE
BROSCHÜRE

Projizieren Sie sich in Ihr zukünftiges Zuhause: Entdecken Sie auf der folgenden Doppelseite eine Auswahl an Elementen, die anhand einer 3D-Visualisierung von Conceptio zum Leben erweckt werden.

GET THE LOOK



CONCEP:TIO

1. Wasserhahn „Corbeau“, **Kroos**, gebürstetes Roségold, 377€ - 2. Pendelleuchte „PH 4/3“, **Louis Poulsen**, Monochrome White, 660€ - 3. Schale „Kumi“, **Blomus**, Espresso, M, 14cm, 14,90€ - 4. Barhocker „Britto“, **Toth**, Aluminium in Cortenfarbe und sandfarbene Kordel, 64cm, 277€ - Vase „Verso“, **Ferm Living**, cremefarbener glasierter Steinzeug, 99€





horizon

IHRE ZUKUNFT BEGINNT HEUTE

Sie freuen sich auf eine neue Lebensphase mit mehr Zeit für Reisen, Hobbys und Aktivitäten. Doch zwischen Ihrem heutigen Einkommen und der gesetzlichen Rente kann eine deutliche finanzielle Lücke entstehen.

Bereiten Sie Ihre Rente schon heute vor – für eine Zukunft nach Ihren Vorstellungen.

DAS RENTENSYSTEM: 3 SÄULEN

Die Altersvorsorge in Luxemburg basiert auf drei Säulen

Die erste Säule: die gesetzliche Rente
Die gesetzliche Rente wird über das Umlageverfahren finanziert: Die heutigen Erwerbstätigen tragen mit ihren Beiträgen zur Finanzierung der laufenden Renten bei. Angesichts der zukünftigen Herausforderungen dieses Systems gewinnen ergänzende Formen der Altersvorsorge zunehmend an Bedeutung.

Die zweite Säule: die betriebliche Altersvorsorge
Sie wird von Unternehmen für ihre Arbeitnehmer aufgebaut und ergänzt die gesetzliche Rente.

Die dritte Säule: die private Altersvorsorge
Sie wird individuell aufgebaut und ermöglicht es Ihnen, zusätzlich für Ihre persönlichen Bedürfnisse und Wünsche im Ruhestand vorzusorgen.

So können Sie Ihre finanzielle Zukunft aktiv mitgestalten und den Ruhestand planen, den Sie sich wünschen. Die Vorteile

IHRE VORTEILE

Einfach und unkompliziert

Sie bauen Ihr persönliches Vorsorgekapital durch regelmäßige Einzahlungen auf.



Professionell verwaltet

Ihr Sparguthaben wird von erfahrenen Vermögensverwaltern bei CapitalatWork betreut. Dabei werden Chancen und Risiken sorgfältig abgewogen, um langfristige Wertsteigerungspotenziale an den Finanzmärkten zu nutzen.

Schutz für Ihre Angehörigen

Im Todesfall vor Rentenantritt erhalten die im Vertrag genannten Begünstigten – oder gegebenenfalls Ihre Erben – das angesparte Guthaben.

Flexibilität im Ruhestand

Bei Rentenantritt ab 60 Jahren, spätestens jedoch mit 75 Jahren, können Sie je nach Ihren Bedürfnissen zwischen verschiedenen Möglichkeiten wählen:

- einer monatlichen Altersrente oder
- der Auszahlung eines Teils oder des gesamten Kapitals mit der Möglichkeit jährlicher Auszahlungen.

Bei Invalidität oder schwerer Krankheit kann eine Auszahlung der Rente oder des Kapitals unter bestimmten Voraussetzungen bereits vor Erreichen des Rentenalters erfolgen, ohne steuerliche Nachteile.

STEUERLICH ATTRAKTIV

Mit Artikel 111bis hat der Staat steuerliche Anreize geschaffen, um den Aufbau einer zusätzlichen Altersvorsorge zu fördern. Beiträge, die im Rahmen eines Altersvorsorgevertrags eingezahlt werden, können unter den gesetzlichen Voraussetzungen steuerlich absetzbar sein. **Der Höchstbetrag der Abzugsfähigkeit beträgt 4.500 €.**

Foyer
WEISS & KRATZER
Agence Principale d'Assurances

4C, Haaptstrooss, L-9764 Marnach
T: 26 90 49 70
weiss@agencefoyer.lu


Marnach
Sankt Vith
SOMMER 2026
– Afterworks
– Sport
Good Vibes
Christophs erster Triathlon
WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE
brasseriesimon
Afterworks



Momente, die verbinden

SOMMERMOMENTE BEI WEISS & FABER IMMOBILIÈRE

Der Sommer bietet auch die Gelegenheit, dem Alltag für einen Moment zu entfliehen, schöne Augenblicke zu genießen und gemeinsame Erlebnisse zu teilen.

Ob beim Afterwork am Circuit de Spa-Francorchamps, bei einem gemeinsamen Abend auf dem Open-Air-Festival in Hosingen oder bei unserem gemeinsamen Tag in Luxemburg-Stadt mit einem Abstecher auf die Schueberfouer – es gab viele schöne Gelegenheiten, sich außerhalb des Arbeitsalltags zu treffen und gemeinsam eine gute Zeit zu verbringen.

Doch der Sommer lädt auch dazu ein, die Welt zu entdecken. Einige Mitglieder unseres Teams nutzten die Ferien für Reisen nach Italien, Island oder Marokko und kehrten mit vielen schönen Erinnerungen und Geschichten zurück.

Auch unsere Sportbegeisterten waren aktiv! Ob bei gemeinsamen Fahrradtouren nach Feierabend, beim Wämper Lof mit 5- und 10-Kilometer-Läufen für die Mutigsten oder beim erfolgreichen Triathlon von Christoph – der Teamgeist und die Freude an neuen Herausforderungen waren stets dabei.

Denn neben den Immobilienprojekten, die wir jeden Tag für unsere Kunden realisieren, sind es gerade diese gemeinsamen Momente, die unsere besondere Stärke ausmachen: ein eng verbundenes, engagiertes und starkes Team.

Quizz Weiss & Faber Immobilière

WELCHER MAKLER PASST AM BESTEN ZU IHNEN?

1. Was darf bei Ihrer Wunschimmobilie nicht fehlen?

a. Charakter, besondere Details und eine eigene Geschichte

b. Ein Garten, mehrere Zimmer und viel Platz für die Familie

c. Moderne Ausstattung und ein unkomplizierter Alltag

d. Hochwertige Materialien, Architektur und ein besonderes Ambiente

2. Wie viel Raum möchten Sie für Ihre eigenen Ideen lassen?

a. Viel – ich habe Freude daran, etwas Eigenes zu gestalten

b. Etwas – kleinere Veränderungen gehören für mich dazu

c. Wenig – ich möchte möglichst direkt einziehen

d. Das Gesamtbild muss stimmen – ich suche etwas, bei dem jedes Detail bereits passt

3. Wie würden Sie Ihren Lebensstil beschreiben?

a. Naturverbundenheit, Authentizität und Kreativität

b. Familie, Geselligkeit und besondere Momente

c. Abenteuer, Reisen und neue Erfahrungen

d. Balance, Erfolg und persönliche Leidenschaften

4. Was überzeugt Sie bei einer Besichtigung?

a. Die Atmosphäre – man muss sich sofort vorstellen können, hier zu leben

b. Die Aufteilung – die Räume müssen zu meinem Alltag passen

c. Die Ausstattung – moderne Details und praktische Lösungen machen den Unterschied

d. Die Architektur – besondere Gestaltung und hochwertige Ausführung fallen mir sofort auf.

5. Ihre Immobilienentscheidungen?

a. Nach Gefühl – wenn eine Immobilie auf Anhieb überzeugt

b. Im Austausch mit Familie und meinem Umfeld

c. Nach einer klaren Prüfung aller praktischen Kriterien

d. Auf Basis einer Analyse der besten Marktchancen

Ihr Ergebnis

Zählen Sie Ihre Antworten: A, B, C oder D. Ihr Ergebnis zeigt Ihnen, welcher Immobilienmakler am besten zu Ihnen und Ihrem Projekt passt. Nehmen Sie anschließend gerne Kontakt auf!



Mehrheitlich A: Yannick

Kreativität, Authentizität und eine persönliche Begleitung im Norden Luxemburgs.

yannick@immoweiss.lu

621 77 48 18



Mehrheitlich B: Christoph

Vielseitigkeit, Nähe und eine persönliche Beratung zwischen Luxemburg und Belgien.

christoph@immoweiss.lu

621 20 36 19



Mehrheitlich C: Nadine

Schnelligkeit, Effizienz und spezialisierte Betreuung im Bereich Vermietung.

nadine@immoweiss.lu

621 13 71 68



Mehrheitlich D: Chris

Marktexpertise und strategische Beratung im Süden Luxemburgs.

chris@immoweiss.lu

621 26 94 94

FONK

www.fonk.info







LIÈGE
Bonpain

EUPEN
Oberstadt + Unterstadt

SPA

13 Locations

VIELSALM
2 Filialen

ST. VITH
4 Filialen

WEISWAMPACH

TROISVIERGES

MARNACH
Nordstrooss
Shopping Mile

BÄCKEREI & KONDITOREI SEIT 1947!

13 Filialen verteilt in St.Vith, Eupen, Vielsalm, Spa, Lüttich und im Norden Luxemburgs.
In 4. Generation leben und lieben wir das Handwerk, den Genuss, unsere Partner und Mitarbeiter.
Frühstück, Lunch oder süße Pause – bei uns findet jeder seinen Lieblingsmoment.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

WIEDER DA!
Weckemänner



MOBILITÄT

Ihre Mobilität verdient den besten Schutz. Foyer kümmert sich darum..

Foyer

WEISS & KRATZER

Agence Principale d'Assurances

Versicherungen, die Sie überallhin begleiten: Kfz-Versicherung und Motorradversicherung.

Besuchen Sie uns in unserer Agentur oder auf **foyer.lu**

4C, Haaptstrooss, L-9764 Marnach | weiss@agencefoyer.lu | +352 26904970 | **foyer.lu**



WEISS & FABER
IMMOBILIÈRE

MÖCHTEN SIE IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Jetzt aktiv werden und den Verkauf beschleunigen – Weiss & Faber Immobilière

4C, Haaptstrooss, L-9764 Marnach - + 352 99 83 61 - www.immoweiss.lu
20, Avenue de la Gare, L-9233 Diekirch - + 352 99 83 61 104 - www.immoweiss.lu
Untere Büchelstraße 32, B-4780 Sankt Vith - +32 (0)80 83 81 90 - www.weiss-faber.be