



**UNIEKE KANS:
UW TWEEDE
WONING v.a.
€ 24.700 k.k.**

WOONPARK

SCHÖNBORN DREIWERDEN

(ROSSAU) DUITSLAND



www.woninginduitsland.com

GERENOVEERD PARKACHTIG GELEGEN RUST EN RUIMTE



EEN EIGEN HUIS MET EIGEN GROND VANAF € 24.700 K.K.

Op 713 km afstand vanaf Utrecht ligt het prachtige dorp Schönborn-Dreiwerden (Rossau). Het is gelegen in een schitterend bosrijk gebied, in hartje deelstaat Sachsen, aan de rivier de Zschopau in

Duitsland. Bekende steden als Chemnitz, Dresden en Leipzig zijn binnen respectievelijk 20, 45 en 70 autominuten bereikbaar. Praag (Tsjechië) is nog geen 200 km rijden. Berlijn ligt op 239 km afstand en is met een directe treinverbinding in 1,5 uur te bereiken.

De woningen die wij hier te koop aanbieden, zijn in de jaren dertig gebouwd en geheel gerenoveerd. Voorzien van centrale verwarming en veelal met een eigen parkeerplaats.

Wat vooral in deze omgeving opvalt, is de rust, ruimte en de prachtige natuur. Om files, lawaai van verkeer en fabrieken en stankoverlast te ontlopen, zouden veel mensen het liefst wonen in een "hutje op de heide". In Nederland is dit praktisch gezien nauwelijks of niet meer mogelijk. Hier in Duitsland kan dat nog wel. En dat alles tegen zeer aantrekkelijke prijzen!

De appartementen die in de eerste tranche aangeboden worden hebben een oppervlakte vanaf 38 m² tot 68 m². De koopsommen vangen aan vanaf € 24.700,- kosten koper! Een prijs die alleen in deze tijd te realiseren is. Hiervoor kunt u niet nieuw bouwen!



DE APPARTEMEN

Alle aangeboden appartementen zijn officieel gesplitst in eigen- (huur) en gebruik (eigen) ingeschreven. De eventuele appartementen hebben globaal een slaapkamer, badkamer met ligbad, toilet en woonkamer 2+3. De vloeren in de appartementen zijn van laminaat. In de keuken en badkamer is bijzonder mooi gelegen, tegen de achterwand een prachtige tuin. In de kelder heeft u voor alle appartementen worden turn-key opgeleverd. Het biedt u unieke kans op een unieke locatie.



De appartementen verschillen in oppervlakte. Vandaar dat de prijzen variëren. De koopsommen zijn als volgt (de exacte koopsommen treft u in de bijlage aan):

Appartement type A, circa 66 m: € 39.900,-

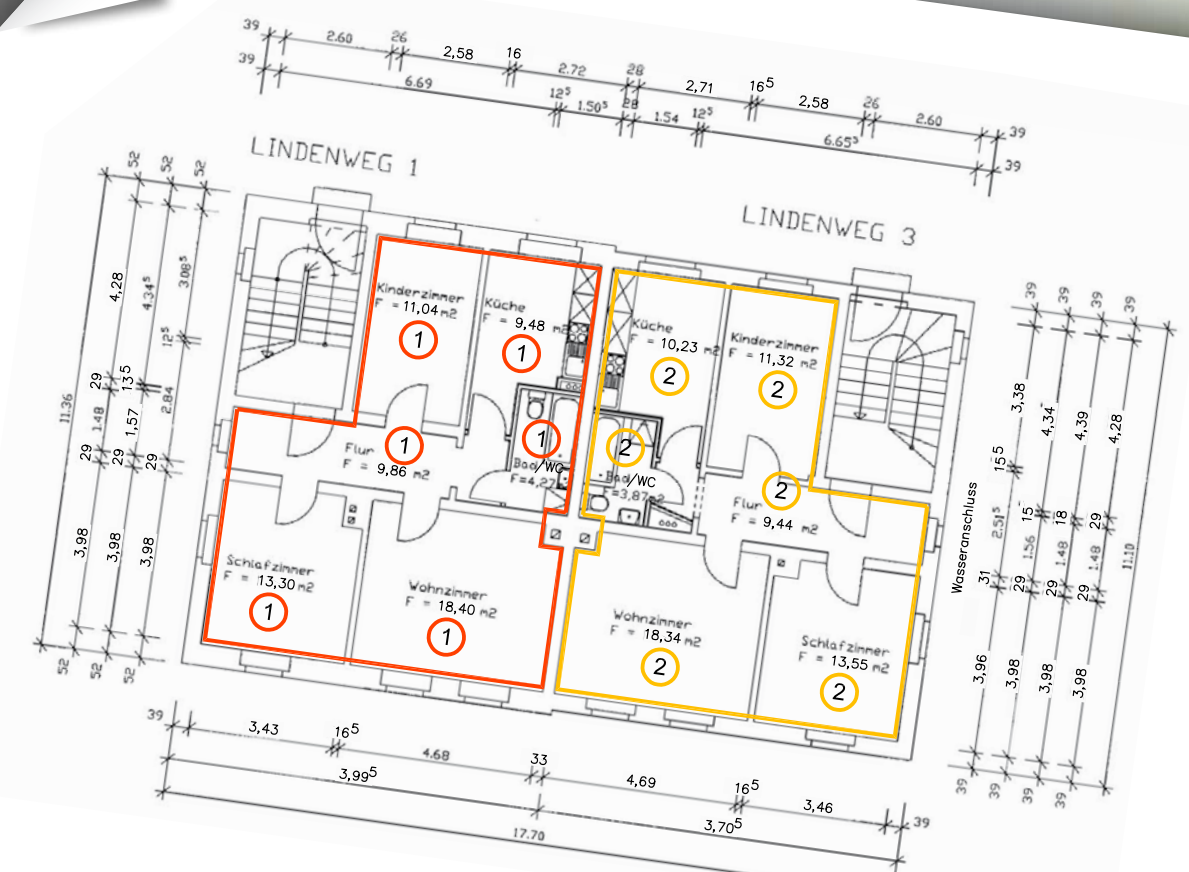
Appartement type B, circa 68 m: € 40.900,-

Appartement type C, circa 65 m: € 39.300,-

Appartement type D, circa 38 m: € 24.700,-

De kosten om de woningen op naam te krijgen bedragen circa 5,5% van de koopsom.

Anno 2010 is het onmogelijk om dergelijke woningen voor zo'n bedrag te realiseren. Wij denken dan ook dat de huidige marktprijzen bij een economische opleving alleen maar kunnen stijgen. Want en grond en bouwkosten samen zijn voor nieuwbouw al een veelvoud van deze koopsommen.



FINANCIERING

Om u op weg te helpen met de financiering van uw woning biedt de verkopende partij

als actie zelf een financiering aan op uw appartement. De verkopende partij is bereid om voor 50% van de koopsom een 1e hypotheek te verstrekken op het appartement. Veelal is een Nederlandse bank bereid om ook een financiering te verstrekken. Vraag daarnaar bij uw hypotheekadviseur.

Rekenvoorbeeld financiering- en maandlasten bijvoorbeeld koopsom van € 39.900 k.k.:

Uw investering

Koopsom appartement	€ 39.900,-
Kosten koper	€ 2.195,- (inclusief 3,5% overdrachtsbelasting)
Kosten financiering	€ 750,-

	€ 42.845,-

De financiering

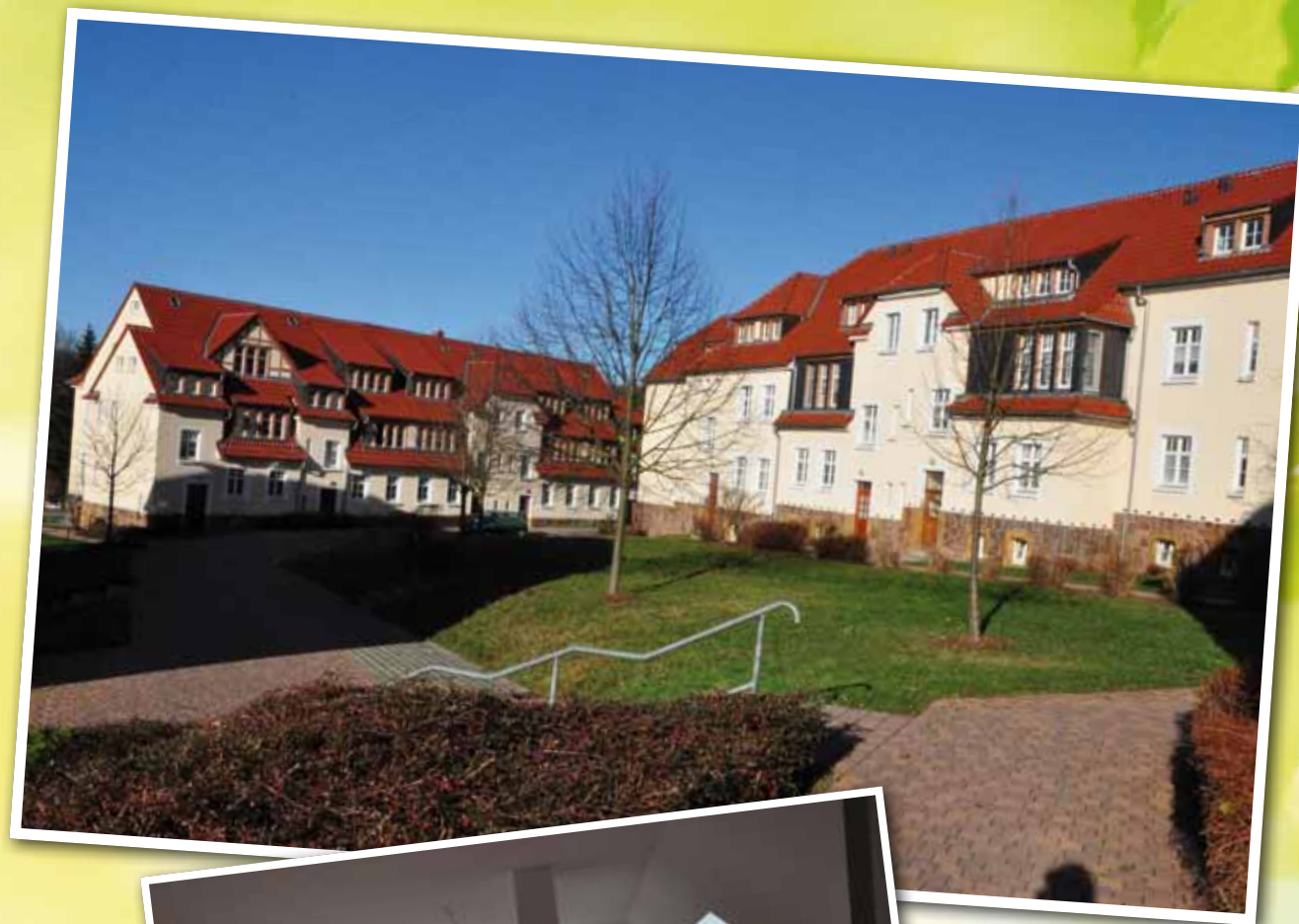
Eerste hypotheek verkoper	€ 20.000,-
Eigen middelen	€ 22.845,-

	€ 42.845,-

Uw maandlasten bij 50% financiering

Rente 1 ^e hypotheek	€ 83,- (5% rente op jaarbasis)
Aflossing	€ 166,- (10% aflossing op jaarbasis)
Servicekosten V.V.E.	€ 165,- (Verwarming, water, verzekering etc)

	€ 414,-



Als u bezieet wat deze woning u jaarlijks kost dan kunt u nergens goedkoper op vakantie. Zeker wanneer u de woning ook nog gaat verhuren aan derden gedurende de periode dat u er zelf geen gebruik van maakt. Het mooie van deze woningen is dat u er permanent mag wonen, maar u mag de woning ook als tweede woning gebruiken en/of gaan verhuren. Bovendien is dit een waardevolle en waardevaste investering. De daling van de onroerend goed prijzen, zoals wij deze in Nederland en Europa zien, heeft zich in Duitsland de afgelopen jaren al voltrokken. U koopt op bodemprijzen!





OMGEVING

Natuurlijk is het leuk om te wonen en recreëren in een rustige bosrijke en zuurstofrijke omgeving. Maar als dat nodig is, is het toch ook belangrijk dat er voorzieningen zijn op niet te grote afstand. Op 3,3 km afstand van Schönborn-Dreiwerden ligt Mittweida. Deze historische studentenstad biedt alles wat u maar wenst. Een schitterend plein met winkels en terrassen, maar ook een ziekenhuis, banken, supermarkten en eetgelegenheden. Dit allemaal voor bijzonder redelijke prijzen. Men is hier gewoon nog niet gewend aan de hogere westerse prijzen. Dit is toch wel erg plezierig als u bijvoorbeeld uit eten gaat, boodschappen doet of een dagje wil recreëren. De verbindingen en aansluitingen met het openbaar vervoer zijn goed. Ook in de wintermaanden bent u hier op de juiste plek. Op nog geen uur rijden ligt het wintersportgebied Oberwiesenthal in het Erzgebirge, Duitsland's hoogstgelegene stad!

Verder zijn er in de directe omgeving vele mogelijkheden voor leuke uitjes en bezienswaardigheden, enkele voorbeelden:

- Winkelstad en hoofdstad Dresden (50 km – 45 autominuten) www.dresden.de
- Leipzig (87 km – 70 autominuten) www.leipzig.de
- De 800 jaar oude stad Mittweida (3 km) www.mittweida.eu
- Stuwmeer “Kriebstein Talsperre” met recreatiegebied en rondvaarten (15 km) www.kriebsteintalsperre.de
- Minikosmos, 360° Bioscoop, Planetarium (30 minuten rijden) www.minikosmos.eu
www.miniwelt.de
- Gebied Zschopautal met burchten, kerken etc. www.schloesserland-sachsen.de
- Wandelgebied Mulden- en Chemnitztal, Zschopautal en Striegtäler
- Sonnenland Park in Chemnitz, ontdek de natuur, met speelpark.
www.sonnenlandpark.de
- Waterskibaan, aan Inselsee in Rossau (5 km) www.wasserskirossau.de
- Klein Erzgebirge in Oederan, miniatuurpark (20 km) www.klein-erzgebirge.de
- Dierentuin Tierpark Chemnitz (26 km) www.tierparkfreunde-chemnitz.de
- Wintersportgebied Oberwiesenthal www.oberwiesenthal.de

VERHUUR EN BEHEER

Uw appartement maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaars (Wohnungseigentumsgesellschaft). Het algemene onderhoud en beheer wordt door de vereniging uitgevoerd. Als eigenaar bent u automatisch lid van de vereniging en heeft u stemrecht op het te voeren beleid. De regelgeving in Duitsland komt in grote lijnen overeen met de Nederlandse regelgeving voor V.v.E's.

Het hoofdbeheer wordt vanuit Nederland verzorgd. U heeft in Nederland dus een aanspreekpersoon. Op locatie is er een beheerder en huismeester ter plaatse die tegen een, voor onze begrippen zeer redelijke, vergoeding de woningen verzorgt.



U kunt hierbij denken aan de volgende werkzaamheden:

- De trappenhuizen worden schoongehouden;
- in de winter wordt de weg sneeuwvrij gehouden;
- de opstelplaatsen voor het huisvuil worden bijgehouden;
- de tuinen en paden worden regelmatig verzorgd;
- in de winter wordt gecontroleerd of de centrale verwarming in orde is.

De volgende kosten zijn eveneens inbegrepen in de 'servicekosten':

- onroerende zaak belasting
- opstalverzekering
- huisvuil
- verwarming (afrekening naar verbruik)
- water (afrekening naar verbruik)
- klein onderhoud
- Huismeester
- Reservering onderhoud
(wordt jaarlijks vastgesteld)

De kosten hiervoor bedragen € 2,50 per m² per maand.

U bent vrij de woning als recreatiewoning of als woonhuis te verhuren en zo uw investering zelfs rendabel te maken! Lokaal zijn er makelaars en beheerders actief die u bij de verhuur willen ondersteunen.



INTERESSE?

Is uw interesse gewekt? Neem dan vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging op locatie af te spreken. Onze medewerkers ter plaatse zullen u met enthousiasme begeleiden. Kunt u gelijk de prachtige omgeving verkennen en een voorproefje nemen op de rust en ruimte die u te wachten staat! Uiteraard kunnen wij voor u een hotelovernachting in de omgeving regelen. Wij kunnen u een hotel in Mittweida of Dresden aanbevelen. Indien u via ons uw hotel reserveert ontvangt u bij het afsluiten van een koopovereenkomst uw overnachtingskosten* terug!



Hoenderdaell B.V.

Marsdiepstraat 621

1784 AM Den Helder

Telefoon: 0223 – 633 604

info@hoenderdaell.com

Voorbehoud

Alhoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het in deze brochure genoemde slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.