



## Derental (Niedersachsen), Fürstenberger Str. 1

Fürstenberger Str. 1  
37691 Derental, Buitenland.

● Verkocht € 80.000,- K.K.

Deze unieke beleggingsmogelijkheid betreft een woning van circa 262 m<sup>2</sup> die is gelegen op een perceel van 576 m<sup>2</sup> in het dorp Derental in de bundesstaat Nedersaksen. Het object wordt momenteel verhuurd aan een viertal particulieren.

De woning is opgesplitst in vier wooneenheden met elk een eigen keuken en badkamer. De kamers zijn voorzien van nette houten vloeren. Het geheel wordt verwarmd door een centrale verwarmingsinstallatie. Er is een dakterras aanwezig en een grote en groene tuin. Het uitzicht op de omgeving is prachtig.

Derental is een gemeente in de Duitse deelstaat Nedersaksen. De gemeente is onderdeel van de Samtgemeinde Boffzen in het Landkreis Holzminden. Derental telt 593 inwoners. De omgeving staat bekend om haar mooie natuur en eeuwenoude kastelen. De Duitse verhuurmarkt is een stuk professioneler en groter van omvang dan in Nederland. De huurprijzen en de waarde van het vastgoed liggen mooi met elkaar in balans.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

### Algemeen

Land	Duitsland
Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	woensdag 22 augustus 2018

### Pandinformatie

<b>Perceeloppervlakte</b>	576 m <sup>2</sup>
<b>Vloeroppervlakte</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed, nabij verschillende uitvalswegen en circa op 1 uur van Paderborn.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	Vier huurders: Huurder 1: 40 m <sup>2</sup> : € 1.440,- per jaar. Huurder 2: 40 m <sup>2</sup> : € 1.800,- per jaar. Huurder 3: 86 m <sup>2</sup> : € 3.000,- per jaar. Huurder 4: 96 m <sup>2</sup> : € 3.300,- per jaar.  Totale kale huursom: € 9.540,- per jaar.

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 9.540,- per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 80.000,- K.K.
<b>Factor</b>	8,4

## Overig

<b>Aanvullende informatie</b>	<b>Algemeen:</b> Gemeente Samtgemeinde Boffzen Internet: <a href="#">Samtgemeinde Boffzen</a> Inwoners: circa 7.000 Oppervlakte: ca. 37.34 km <sup>2</sup>
-------------------------------	--

## Contact

<b>Aanbieder</b>	<b>Beleggingspanden.nl</b> de heer Kevin Peereboom Business Development Telefoon: 030 - 225 31 12
------------------	--

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*