



## Beleggingspand Duisburg - Marxloh

Wilfriedstrasse 44  
Duisburg- Marxloh.

● Verkocht € 182.500,- K.K.

Op een hoek gelegen appartementencomplex met negen goed verhuurbare appartementen van 33 m<sup>2</sup> tot 56 m<sup>2</sup>. Tegenover het pand wordt zeer waarschijnlijk een stadspark aangelegd. Het beheer wordt uitbesteed en uitponding is mogelijk.

Er is enig onderhoud aan het pand nodig.

In de appartementen zit een C.V. installatie. Het heeft zonwering en de keuken is eigendom van de huurders. De tuin van het object is in gezamenlijk gebruik.

*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	maandag 5 november 2007

### Pandinformatie

Perceeloppervlakte	211 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

<b>Vloeroppervlakte</b>	413 m <sup>2</sup> Appartement 1: 55,6 m <sup>2</sup> Appartement 2: 38,2 m <sup>2</sup> Appartement 3: 56,2 m <sup>2</sup> Appartement 4: 36,5 m <sup>2</sup> Appartement 5: 56,5 m <sup>2</sup> Appartement 6: 38,5 m <sup>2</sup> Appartement 7: 56,9 m <sup>2</sup> Appartement 8: 39,1 m <sup>2</sup> Appartement 9: 33,6 m <sup>2</sup>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Duisburg Hamborn Blatt 3131, lfd. nr. 5, Flur 206, Flurstuck 34.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	ca. 1955
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed per auto, fiets en openbaar vervoer. Er is voldoende parkeergelegenheid.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	Huurtermijn is voor onbepaalde tijd. Servicekosten zijn op kosten van de verhuurder. Opzegtermijn is 1 maand. Het beheer wordt gedaan via de "Verwalter" en verhuur indien nodig door een lokale verhuurmakelaar.
<b>Huurders</b>	9 particulieren, tevreden huurders.  Appartement 1: € 177,30 Appartement 2: € 177,30 Appartement 3: € 196,40 Appartement 4: € 177,-- Appartement 5: € 185,-- Appartement 6: € 155,-- Appartement 7: € 190,90 Appartement 8: € 131,30 Appartement 9: € 96,60 ----- Totaal per maand: € 1.486,80  Betriebskosten: € 603,-- per maand Heizkosten: € 419,-- per maand
<b>Zekerheidsstelling</b>	Waarborgsom € 1.322
<b>Indexering (toelichting)</b>	Nee. Voorspelde huurvraag is groot, bij leegstand worden de huren weer marktconform gemaakt

## Investeringsprofiel

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 3:55 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.  
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.  
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

<b>Huursom</b>	€ 17.841,- Per jaar excl. g/w/l.
<b>Koopsom</b>	€ 182.500,- K.K.
<b>Factor</b>	10,2

## Overig

### Aanvullende informatie

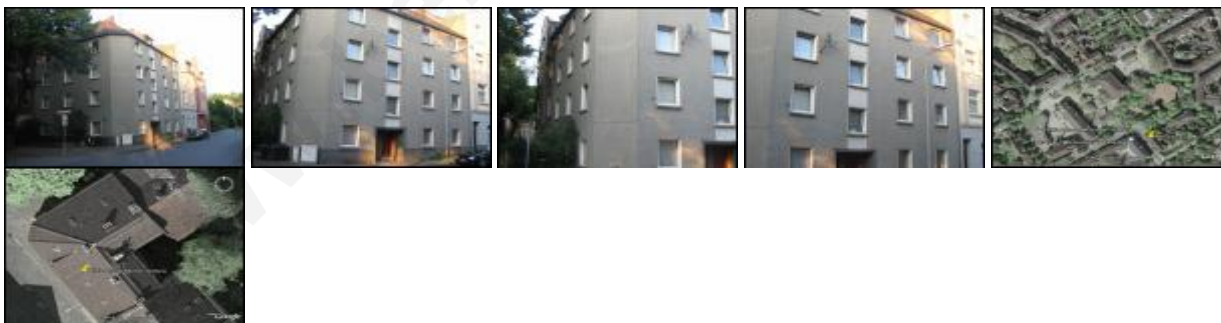
Het beheer (administratie, geldverkeer, huurcontracten, onderhoud, huurinning en aanmaningen, jaarafrekeningen, V.V.E. vergadering en opstellen en naleving van huisregels) wordt gedaan door "de Verwalter".  
Bruto huurinkomsten noemt men "warmmiete" welke op een derdenrekening van de eigenaar aan de Verwalter wordt betaald. Alle servicekosten als gas, licht, water, afval en veel meer wordt hiermee betaald door de huurder.  
Netto huurinkomsten noemt men "kaltmiete" welke voor de eigenaar is en wordt overgemaakt door de Verwalter.  
Voor de verhuur van dit pand is er een zeer goede verhuurmakelaar ter plaatse. De wetgeving is anders dan in Nederland en kan het beste worden overgelaten aan de Verwalter of de verhuurmakelaar. In de praktijk krijgt men sporadisch een telefoontje over een onderhoudskwestie en de oplossing hiervan via een klusjesman. Het beheer is dus makkelijk en goed te doen vanuit Nederland.

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

## Foto's



## Kaart

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

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 3:55 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.