

Waldsee Rieden

Beleef uw droom op een toplocatie in de Eifel!



Verkoop:



Achterste Weide 2
6921 SH Duiven
Tel. 0316-281512
Email: duiven@gaba.nl



Waldsee Rieden

Beleef uw droom op een toplocatie in de Eifel!

Op een absolute toplocatie in de populaire Vulkaaneifel worden op dit moment ca. 100 vakantiewoningen gerealiseerd. De woningen zullen tegen een heuvel aan de 'Waldsee Rieden' worden gebouwd. Dit betreft een stuwmeer waarlangs u heerlijk kunt wandelen en dat door de gemeente geschikt is gemaakt om in te zwemmen. De aanleg zal geschieden in zogenaamde terrassen, waardoor een fraai uitzicht op het meer vanuit vrijwel iedere woning is gegarandeerd. Hoewel u de keus heeft uit verschillende type woningen, zal het gaan om kwalitatief hoogwaardige woningen met een 'chaletuitstraling'. Naast alles wat de streek u te bieden heeft, bieden de woningen u alle comfort en gemak. Kortom: een betaalbare 2^e woning op rij-afstand. *Laat u snel informeren!*



De omgeving

Het project is gelegen op een absolute toplocatie in de Vulkaaneifel. De Eifel bestrijkt het grote gebied tussen de Rijn, Moezel en de Belgisch/Luxemburgse grens. Rieden is gelegen in het noorden van dit gebied, waardoor de bereikbaarheid optimaal is; vanuit Arnhem is het slechts 240 km, goed 2 uur rijden!

Naast de directe ligging aan een stuwmeer dat zich goed leent voor watersport, heeft de gehele omgeving u veel te bieden. De Eifel is heuvelachtig en zeer bosrijk. Wanneer de natuur, wandelen en fietsen u aanspreken, komt u dus zeker aan uw trekken. Verder treft u in de directe omgeving de Nürnberggring, de mogelijkheid om te golven, toeristische steden als Cochem en Koblenz en bovenal de oevers van de Moezel met al zijn pittoreske wijndorpjes!

De huizen

Om de te realiseren woningen in harmonie te laten zijn met de bosrijke omgeving, is ten aanzien van de woningen gekozen voor een 'chaletuitstraling'. Hiervoor bieden we 3 opties: Finse houtbouw, steensbouw met houtbekleding en houtskeletbouw. In alle gevallen gaat het om kwalitatief hoogwaardige bouw die u alle comfort en luxe biedt.

Ten aanzien van de woningen is er gekozen voor één type huis in 3 verschillende groottes, respectievelijk 55 m², 75 m² en 90 m². In alle gevallen wordt de woning u 'schlüselfertig' in de ruimste zin van het woord opgeleverd. De keuken, het sanitair en een plavuizen dan wel houten vloer zijn dus standaard, terwijl de woning van binnen en buiten geschilderd wordt opgeleverd. Het hoge afwerkingniveau blijkt onder andere uit de vloerverwarming (bij de plavuizen vloer) en draai-/kiepkozijnen die standaard zijn meegenomen. Opties als tuinaanleg, bestrating en een carport behoren tot de vele opties die tegen meerprijs geleverd kunnen worden. Meer informatie over de woningen vindt u in de bijlage die wij per type woning hebben opgesteld.

Uw kavel

Belangrijk voor u om te weten is dat u volledig eigenaar wordt van de grond. In principe heeft u dan ook slechts te maken met de gemeente en geen verplichtingen richting vereniging, park of anderszins. De gemeente onderhoudt de wegen op het park aangezien die openbaar zijn. Er zullen dus ook geen slagbomen of afrasteringen om het park komen. Aangezien het hier om een 'Sondergebiet Ferienhausgebiet' gaat is het belangrijk te vermelden dat u formeel slechts de helft van het jaar zelf in de woning mag verblijven. Een verhuurplicht bestaat er niet.

Het Park

Hoewel er formeel dus geen verplichtingen zijn richting de andere huiseigenaren, ligt het wel in onze plannen om er samen iets moois van te maken. De 'Projektgesellschaft Waldsee Rieden mbH' zal wanneer de realisatie van het project ver genoeg gevorderd is onder andere zorgdragen voor een centraal gebouw waarin een receptiefunctie en kampwinkel worden geboden. Tevens zal er bij voldoende animo het initiatief worden genomen voor een vereniging van eigenaren.

Ook zal de 'Projektgesellschaft Waldsee Rieden GmbH' bij voldoende animo het initiatief nemen voor een verhuurorganisatie. Hiertoe zijn al eerste oriënterende gesprekken geweest met onder andere 'World of TUI', één van 's werelds grootste reisorganisaties. Zij zien goede mogelijkheden in het park en zijn al bij deelname van circa 20 tot 30 huiseigenaren bereid mee te werken aan een goede professionele verhuurorganisatie.

Kopen in Duitsland

Een aankooptraject gaat in Duitsland uiteraard net even anders dan we in Nederland gewend zijn. Het eindresultaat is echter altijd hetzelfde, namelijk dat u als eigenaar in het kadaster (Grundbuch) wordt vermeld. In Duitsland ondertekent u een koopcontract bij de notaris. Op het moment van ondertekening is de overeenkomst ook voor beide partijen bindend. Eigenaar bent u echter pas wanneer u in het kadaster (Grundbuch) ingeschreven staat en dat laat dan nog enige tijd op zich wachten. Na ondertekening van het koopcontract wordt er direct een zogenaamde 'auflassungsvorbemerkung' (zeg maar blokkade) in kadaster geplaatst. Dit is een bewijs dat de grond aan u verkocht is en hiermee zijn uw rechten zeker gesteld. Vervolgens moet u aan enkele voorwaarden voldoen, voordat de grond definitief op uw naam wordt gesteld. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan het voldoen van de overdrachtsbelasting (grunderwerbsteuer) en uiteraard de koopsom.

De kosten bij de aankoop van een woning bedragen in Duitsland circa 5%. Deze bestaan uit 3,5% overdrachtsbelasting (Grunderwerbsteuer) en circa 1,5% notariskosten (Notar und gerichtskosten). Hiernaast komen nog eventuele financieringskosten. De in Duitsland gebruikelijke 'koperscourtage' is in de koopsom meegenomen.



NVM De NVM-makelaar in Duitsland:

Een bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM) aangesloten makelaar, dient zich ook in het buitenland te houden aan de regels van de NVM. Mocht hij hier, bijvoorbeeld gedwongen door de in het buitenland geldende wetgeving, van afwijken, dan dient hij dit kenbaar te maken. Hier is naar onze mening geen sprake van.

Vakantiewoning Jakob Huistype A

Dit betreft een luxe 4-persoons woning.

Kenmerken:

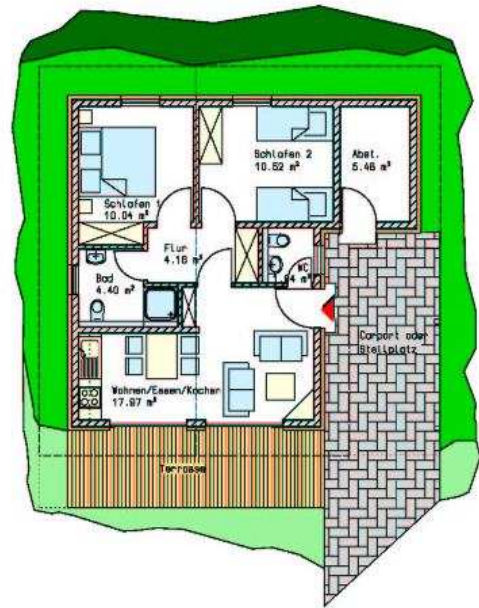
- Woonoppervlak: ca. 55 m²
- Aantal Kamers: 3
- Woonkamer: ca 18 m²
- Open keuken
- Kavelgrootte*: 265 m²
- Separate badkamer & toilet
- Incl. abstelraum/berging.

* Afwijkende kavelgroottes worden met € 100,- per m² verrekend.

Koopsom: € 97.950,- kk (Houtskeletbouw)
€ 117.900,- kk (Steensbouw met houtbekleding)

Omschrijving:

Comfortabele 4-persoons vakantiewoning voorzien van hal, toilet met fontein, badkamer met douche, toilet en vaste wastafel, abstelraum/berging, 2 royale slaapkamers, woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar terras. De houtskeletbouw is standaard uitgevoerd met een houten vloer, de overige types met een plavuizenvloer.



Vakantiewoning Jakob Huistype B

Dit betreft een luxe 4 tot 6-persoons woning.

Kenmerken:

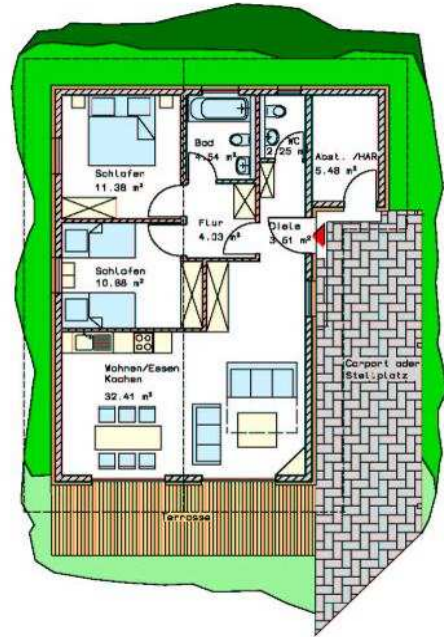
- Woonoppervlak: ca. 75 m²
- Aantal Kamers: 3
- Woonkamer: ca 32,5 m²
- Open keuken
- Kavelgrootte*: 265 m²
- Separate badkamer & toilet
- Incl. abstelraum/berging.

* Afwijkende kavelgroottes worden met
€ 100,- per m² verrekend.

Koopsom: € 107.950,- kk (Houtskeletbouw)
€ 131.900,- kk (Steensbouw met houtbekleding)

Omschrijving:

Comfortabele 4 tot 6-persoons vakantiewoning voorzien van hal, toilet met fontein, badkamer met bad/douche, toilet en vaste wastafel, abstelraum/berging, 2 royale slaapkamers, woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar terras. De houtskeletbouw is standaard uitgevoerd met een houten vloer, de overige types met een plavuizenvloer.



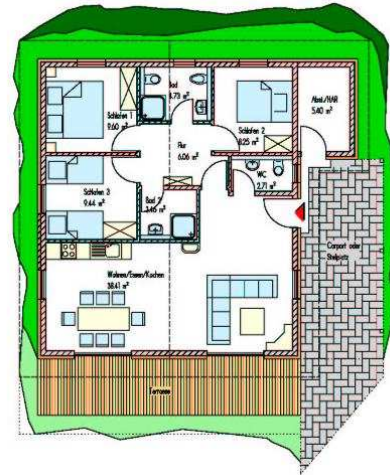
Vakantiewoning Jakob Huistype C

Dit betreft een luxe 6 tot 8-persoons woning.

Kenmerken:

- Woonoppervlak: ca. 88 m²
- Aantal Kamers: 4
- Woonkamer: ca. 38,5 m²
- Open keuken
- Kavelgrootte*: 320 m²
- 2 badkamers & separaat toilet
- Incl. abstelraum/berging.

* Afwijkende kavelgroottes worden met € 100,- per m² verrekend.



Koopsom: € 127.950,- kk (Houtskeletbouw)
€ 154.900,- kk (Steensbouw met houtbekleding)

Omschrijving:

Comfortabele 6 tot 8-persoons vakantiewoning voorzien van hal, toilet met fontein, badkamer 1 met douche, toilet, bidet en vaste wastafel, badkamer 2 met douche en vaste wastafel, abstelraum/berging, 3 royale slaapkamers, woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar terras. De houtskeletbouw is standaard uitgevoerd met een houten vloer, de overige types met een plavuizenvloer.



Plattegrund Waldsee Rieden

