

Een huis op eigen grond voor een paar duizend euro?

Ja, het is ongelooflijk maar het bestaat echt en het kan, ook nu nog.

Hoe komt het dan dat de prijzen zo laag zijn?

Duitsland is heel groot! In Duitsland wonen procentueel maar de helft van de mensen in Nederland. Op het platteland is dat natuurlijk nog veel minder. Dat scheelt in de prijzen. Verder gaat het slechts om bepaalde delen van Duitsland. De voormalige DDR. Waaronder Thüringen en het Thüringer Wald. Hoe meer je naar de grens van Nederland komt, het westen dus, hoe duurder de prijzen worden.

30 jaar geleden na de val van de Muur vertrokken bijna 2 miljoen mensen naar het westen. Aan die massale uittocht is nu ondertussen wel een eind gekomen.

Er stonden en staan nu nog steeds heel veel huizen leeg in de voormalige DDR. En dan zakken uiteraard de prijzen. Meer aanbod dan vraag. Simpel. Het is nog steeds mogelijk om voor een prikkie een huis te kopen op eigen grond, gewoon in volledig eigendom, uiteraard met overdracht via de notaris, alles officieel zoals het hoort.

Staat van onderhoud

Sommige huizen verkeren niet in de meest optimale staat. Er werd en wordt vaak nog nauwelijks onderhoud gepleegd. Er was daarvoor gewoon geen geld.

Het gaat het om landelijk gelegen gebieden, dorpjes en stadjes op het platteland.

Sommige dorpen hebben geen riolering of niet overal bestrating. Aardgas is er vaak niet.

Ook internet is traag. Mobiel bellen of mobiel internet heeft af en toe slecht bereik.

Wel lekker rustig....

Het gebied is nu wel ontsloten met de snelweg A38 en de nieuwe snelweg A71 in 2015.

Naar mening van velen, kwamen die snelwegen veel te laat.

Makelaars

De provisie voor een regionale makelaar is vaak een percentage in van de verkoopprijs. In Thüringen is dat 7,14 % Maar voor goedkope huizen blijft dat een bescheiden bedrag en daarvoor gaan de meeste makelaars gewoon niet aan de slag. Het lage segment wordt niet goed vertegenwoordigd. Johannesmenting makelaar werkt als Internationale makelaar voor vaste bedragen. Minimaal € 1500 voor een daadwerkelijke koper en een van te voren vast afgesproken bedrag voor de verkoper.

In het Thüringer Wald staat vele huizen 'als erfenis' leeg, worden veel huizen bewoond door oudere inwoners en is er een grote behoefte om de leefbaarheid aan de dorpen te bevorderen.

Anderzijds zijn er veel Nederlandse / West Europese kopers op zoek naar een goedkoop huis in een stress vrije omgeving met bossen en bergen. Waar je goed kan wonen en kan skien, langlaufen, trektochten maken. En waar je welkom bent.

Dus hoe kan dat nou, die lage prijzen?

1. ligging in oude DDR
2. lage bevolkingsdichtheid
3. soms veel leegstand
4. gebrekkig onderhoud
5. oude infrastructuur
6. trage ontsluiting gebied
7. landelijk en rustig gelegen
8. veel groter land, meer ruimte
9. niet interessant voor regionale makelaars

9 redenen dus waarom het nu nog steeds mogelijk is zo goedkoop een huis te kopen in dit deel van Duitsland. Een buurland van Nederland, een sterke partner in Europa en een krachtig land met een prima economie. Wij als Hollanders verstaan de Duitse taal ook nog redelijk. En de Duitsers zien ons graag komen. Dus wat houdt u tegen? Aan de prijs kan het niet liggen.

www.johannesmenting.de
info@johannesmenting.de

☎ DE +49 36874 387 586

📱 DE +49 176 34 617 559

📱 NL +31 6549 50743

Johannes Menting
Simmersbergstraße 3
98666 Masserberg OT Schnett

Steuer ID: 170/248/058/24