



## GEBRAUCHTHAUSVERKAUF FERIENDORF „ALTES LAND“

### Beschreibung zu Objekt 55/24

- Haustyp:** Sehr gepflegter **SCOUT 48** mit ca. 50 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche. 2 Schlafräume, Wohnraum mit offener Küche und Essbereich, helles Tageslicht-Duschbad und Gartenhaus mit separaten Eingängen für Mieter und den privaten Bedarf.
- Lage im Feriendorf:** Randlage mit Blick in den eigenen Garten. Der Parkplatz ist nur wenige Schritte entfernt.
- Beschreibung:** Bodenfliesen in Wohnraum, Küche, Flur und Bad, Schlafräume mit Laminat. Einbauküche (2021) mit Umluftbackofen, Cerankochfeld, Spülmaschine und Kühlschrank. Rollläden und Fliegengitter an allen Fenstern, Panoramafenster im Wohnraum, Innentüren und Zargen aus Vollholz, Energiesparender Gas-Zentral-Ofen. Das Haus ist komplett für 6 Personen eingerichtet und ausgestattet, verfügt über Kabel TV - und Internet Wlan Anschluss.
- Baujahr:** 1987
- Grundstücksgröße:** Hausgrundstück ca. 389 m<sup>2</sup>
- Nutzung:** Als Ferienhaus zur Vermietung an Urlauber und/oder als Wochenend-/Ferienhaus für den eigenen Bedarf.
- Verwaltung:** Die Feriendorf Verwaltungsgesellschaft betreut Ihr Eigentum und kümmert sich um die Erhaltung des gepflegten Erscheinungsbildes des Feriendorfes. Auf Wunsch organisiert sie die Vermietung und Betreuung der Feriengäste in enger Abstimmung mit dem Eigentümer. Die jahrzehntelange Zusammenarbeit mit namhaften Touristikpartnern garantiert eine hohe Auslastung. Die Vermietung sowie die Pflege der Allgemeinflächen sind vertraglich abgesichert.
- Infrastruktur:** Servicezentrum mit Rezeption und Minikiosk, Büros, Wasch-/Bügelsalon, Lagerräume und Werkstatt sowie Hausmeister-Sevice. ein Fahrradverleih, gehört ebenso zum Angebot wie ein Mehrzweck-Ballspielplatz, ein Kinderspielplatz, ein Jugend-Haus, sowie ein Café-Restaurant.
- Gästebetreuung:** Während der Ferienzeiten (Saison) veranstaltet die Verwaltung Grillabende, Kinderanimation mit animateur-Roberto, Fahrradtouren, Gästeführungen, Ausflüge uvm..
- Mieteinnahmen:** Die Mieteinnahmen für diesen Haustyp können bei Vermietung durch die Verwaltung nach Abzug der Vermietungsprovision sowie Endreinigung etc. mit ca. 7.000 € angenommen werden.
- Steuervorteile:** Bei Vermietung an ständig wechselnde Gäste möglich pro Jahr
- ❖ AfA für das Gebäude 2 %
  - ❖ AfA für die Einrichtung 10 %
  - ❖ Absetzung aller lfd. Kosten und der Schuldzinsen
- (Dies ist ein Hinweis, für den wir keine Haftung übernehmen. Steuerliche Vorteile klären Sie bitte mit Ihrem Steuerberater).
- Kaufpreis:** **128.500,00 €** (zuzüglich Notar, Grunderwerbsteuer, Grundbuchkosten, Provision).
- Besonderheiten:** Sehr guter Erhaltungszustand. 2021 wurde die Küche komplett erneuert und das gesamte Haus erfuhr in den letzten Jahren vielfältige Verschönerungen. Ein eigens angelegter Grillplatz mit eigener Terrasse lädt zum Essen unter freiem Himmel ein.
- Erschließung:** Geh- und Fahrrechte auf den Privatstraßen sind im Grundbuch eingetragen.
- Parkplatz:** Zum Ferienhaus gehört ein befestigter Parkplatz gleich nebenan.
- Courtage:** 3,52 % einschl. Mehrwertsteuer. Nach Abschluss des notariellen Vertrages fällig.
- Daten/Angaben:** Daten und Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder Haftung noch Gewähr übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Verkauf erfolgt durch den Eigentümer



# Ferienhaus Typ „Scout 48“ im „Feriendorf Altes Land“



Wohnraum



Küche / Essplatz



Schlafraum



Kinderzimmer



Duschbad