



GEBRAUCHTHAUSVERKAUF FERIENDORF „ALTES LAND“

Beschreibung zum Objekt 71/24

- Haustyp:** **SCOUT 48** ca. 50 m² Wohn-/Nutzfläche. 2 Schlafräume, Wohnraum mit offener Küche und Essbereich, freundlich helles Tageslicht-Duschbad, Abstellraum, teilüberdachte Terrasse, privater Gartenbereich. Kabel-TV und Internetanschluss vorhanden.
- Lage im Feriendorf:** Im ruhigen, autofreien Bereich des Feriendorfes mit Blick in den Garten. Nur wenige Schritte bis zu den Parkplätzen.
- Beschreibung:** Keramikböden im Bad und Flur, Vinylböden in Küche, Wohn- und Schlafräumen. Einbauküche mit Umluft-Backofen, Ceran-Kochfeld, Einbaukühlschrank. Iso-Glas Fenster, Fliegengitter an allen Fenstern sowie Terrassentür, Panoramafenster im Wohnraum, Rollläden an Schlafraumfenstern, Holz-Innentüren und Holzzargen, energiesparender Außenwandofen im Wohnraum, Infrarotheizung in Schlafräumen und Bad. Verkauf inkl. vorhandener Einrichtung.
- Baujahr:** 1985
- Grundstücksgröße:** Hausgrundstück **ca. 279 m²**
- Nutzung:** Attraktives Investment zur Vermietung an Urlauber und/oder als Wochenend-/Ferienhaus und für den eigenen Urlaub
- Verwaltung:** Die Feriendorf Verwaltungsgesellschaft mbH betreut Ihr Eigentum und kümmert sich um die Erhaltung eines gepflegten Erscheinungsbildes des Feriendorfes. Auf Wunsch organisiert sie die Vermietung und die Betreuung der Feriengäste in enger Abstimmung mit dem Eigentümer. Die jahrzehntelange Zusammenarbeit mit namhaften Touristikpartnern garantiert eine hohe Auslastung. Auf Wunsch können sowohl die Vermietung als auch die Verwaltung durch seit vielen Jahren bewährte Verträge abgesichert werden.
- Infrastruktur:** Servicezentrum mit Rezeption und Minikiosk, Büros, Wasch-/Bügel salon, Lagerräume und Werkstatt sowie Hausmeister-Service. Ein Fahrradverleih, gehört ebenso zum Feriendorf wie ein Mehrzweck-Ballspielplatz, Kinderspielplatz, Jugend-Haus, sowie ein Café Restaurant. Für kleinere Gäste gibt es einen Elektroauto Verleih.
- Gästebetreuung:** Während der Ferienzeiten (Saison) veranstaltet die Verwaltung Grillabende, Kinderanimation mit Animator-Roberto, Fahrradtouren, Gästeführungen uvm..
- Mieteinnahmen:** Die Mieteinnahmen für diesen Haustyp können bei Vermietung durch die Verwaltung nach Abzug der Provision 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:** **124.176,00 €** (zuzüglich Notar, Grunderwerbsteuer, Grundbuchkosten, Provision)
- Kaufpreis beinhaltet:** Haus, Grundstück, Einrichtung, zwei befestigte PKW-Stellplätze (grundbuchlich eingetragenes Nutzungsrecht), grundbuchlich eingetragene Geh- und Fahrrechte auf den Privatstraßen des Feriendorfes.
- Nebenkosten:** Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Grundbuchkosten.
(Diese Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit)
- Courtage:** 3,49 % einschl. Mehrwertsteuer. Nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig
- Daten/Angaben:** Die 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.
- Besonderheit:** **2020** umfassende Renovierung: Vinylböden Küche, Wohn- und Schlafräumen. Infrarotheizung in Schlafräumen und Bad. Neue Einbauküche kmpl. mit E-Geräten. **2021** Austausch des Außenwandofens.

Ferienhaus Typ „Scout 48“ „Feriendorf Altes Land“ Kapitalanlage mit Eigennutzung



Das Haus kann nach vorheriger Terminabstimmung besichtigt werden. Verkauf wie besichtigt.

Franz-Josef Kraus – Makler – 21723 Hollern Twielenfleth
Tel. 04141-7980 – Fax 04141-798200 – Email: fjkraus-verkauf@feriendorf-altesland.de