



GEBRAUCHTHAUSVERKAUF FERIENDORF „ALTES LAND“

Beschreibung zu Objekt 306/25

- Haustyp:** Sehr gepflegtes Massivhaus Typ Kogge mit ca. 68 m² Wohn-/Nutzfläche. 2 Schlafräume, Wohnraum, offene Küche und Essbereich, helles Tageslicht-Duschbad, ca. 1,6 m Firsthöhe im teilbegehbarem Dachgeschoß. Separater Abstellraum.
- Lage im Feriendorf:** Verkehrsberuhigte Zone ohne Autoverkehr. Der Parkplatz ist nur wenige Schritte entfernt.
- Beschreibung:** Bodenfliesen in Wohnraum, Küche, Flur und Bad, Schlafräume mit Teppichboden. Einbauküche (2016) mit Umluftbackofen, Cerankochfeld, Spülmaschine und Kühlschrank. Rollläden und Fliegengitter an allen Fenstern, Panoramafenster im Wohnraum, Innentüren und Zargen aus Vollholz, Energiesparende Gas-Zentralheizung. Das Haus ist komplett für 4 Personen eingerichtet und ausgestattet, verfügt über Kabel TV - und Internet Wlan Anschluss. Verkauf inklusive Einrichtung. Persönliche Gegenstände ausgenommen.
- Baujahr:** 2000
- Grundstücksgröße:** Hausgrundstück ca. 325 m², Parkplatz 13 m².
- 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 gesichert.
- Infrastruktur:** Servicezentrum mit Rezeption und Minikiosk, Büros, Wasch-/Bügelsalon, Lagerräume und Werkstatt sowie Hausmeister-Service. ein externer Fahrradverleih, gehört ebenso zum Angebot wie ein Mehrzweck-Ballspielplatz, ein Kinderspielplatz, eine Hütte für die Jugend, 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. 7.500 € 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:** **168.456,00 €** (zuzüglich Notar- und Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer, Courtage).
- Besonderheiten:** Sehr gepflegter Erhaltungszustand. 2016 wurde die Küche komplett erneuert und das gesamte Haus erfuhr in den letzten Jahren vielfältige Verschönerungen. Zwei Terrassen laden zum Verweilen im eigenen Garten ein.
- Erschließung:** Geh- und Fahrrechte auf den Privatstraßen sind im Grundbuch eingetragen.
- Parkplatz:** Zum Ferienhaus gehört ein befestigter Parkplatz in der Nähe.
- 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 „Kogge“ im „Feriendorf Altes Land“



Wohnraum



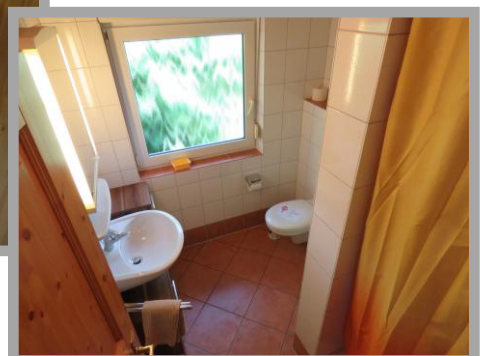
Küche / Essplatz



Schlafraum



Kinderzimmer



Duschbad