



GEBRAUCHTHAUSVERKAUF FERIENDORF „ALTES LAND“

Beschreibung zu Objekt 2009/165

- Haustyp:** DEICHGRAF 65 mit ca. 65 m² Wohn-/Nutzfläche (keine DIN-Angabe),
- Beschreibung:** Landhaus in Holz-Rahmenbauweise, mit tragenden Pfosten, Holzbalkendecke über dem Erdgeschoss, massive Holz-Bohlen auf Stahlbeton-Bodenplatte
- Baujahr:** 1990
Der Zustand des Ferienhauses ist als sehr gepflegt zu bezeichnen. Das Bad wurde im Jahr 2007 komplett aufwändig neu gestaltet.
- Grundstücksgröße:** Hausgrundstück ca. 343 m²
- Nutzung:** Bevorzugt als Vermietobjekt und/oder als Wochenend-/Ferienhaus für den eigenen Bedarf
- Verwaltung:** Die Feriendorf Altes Land Verwaltungsgesellschaft mbH führt auf Basis von geschlossenen und zu übernehmenden Verträgen die Verwaltung im Feriendorf durch. Sie übernimmt auch die Vermittlung von Gästen und deren Betreuung unter Einschaltung von namhaften Touristikpartnern wie DERTOUR, WOLTERS etc.. Hierzu muss ein gesonderter Vertrag geschlossen werden oder, falls schon vorhanden, bei Kauf übernommen werden. Auskünfte hierzu erteilt die Verwaltung.
- Infrastruktur:** Servicezentrum mit Tante-Emma-Laden, Wasch-/Bügel salon, Fahrradverleih, Tennis-/Beachvolleyballplatz, Minigolfanlage, Spielplatz, Grillhütte, Jugend-Haus, bewirtschaftetes Feriendorf-Clubhaus „Dorfkrug“, Grillabende, Kinder-Veranstaltungen, Clown-Roberto, Frühschoppen, u. v. m.
- Mieteinnahmen:** Die Mieteinnahmen lagen in den letzten Jahren im Durchschnitt bei 4.500 bis 5.000 Euro. Dabei handelt es sich um die Mieteinnahme, die dem Eigentümer zugeflossen ist.
- Steuervorteile:** Bei Vermietung pro Jahr
 ❖ AfA für das Gebäude 2 %
 ❖ AfA für die Einrichtung 10 %
 ❖ Absetzung aller lfd. Kosten und der Schuldzinsen
- Kaufpreis:** **Euro 95.000,00**
Sonderpreis bis 30.09.2010
NUR 89.000,00 Euro
 zuzüglich Notar, Grunderwerbsteuer, Grundbuchkosten und Makler-Cortage in Höhe von 3,5 % zzgl. ges. Mehrwertsteuer
- Einrichtung:** Das Ferienhaus ist vermietmäßig für 6 Personen eingerichtet. Die Einrichtung befindet sich in einem guten Erhaltungszustand.
- Erschließung:** Nach der Niedersächsischen Bauordnung gilt das Grundstück als voll erschlossen, wenn ein Parkplatznutzungsrecht erworben worden ist.
- Parkplatz:** Für das alleinige Nutzungsrecht an einem Parkplatz fallen neben dem Kaufpreis noch 2.815,00 Euro an.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
 Verkauf erfolgt im Namen und für Rechnung des Eigentümers

Ferienhaus Typ „Landhaus Deichgraf 65“ Nr. 165 im „Feriendorf Altes Land“



Rund um
Ferienimmobilien

Schon daran gedacht
mit Urlaub Geld
zu verdienen ?

MAKLER HOLGER HOFFMANN

Wagrierweg 3, 22455 Hamburg

Tel.: 040-5517258 – 04141-939796 oder 70084 – Fax 04141-798200

Mail: verkauf@feriendorf-altesland.de - Internet: www.ferienhausimmobilie.de