



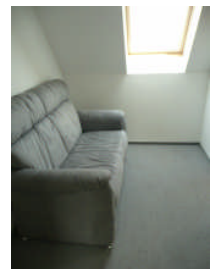
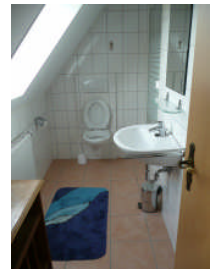
GEBRAUCHTHAUSVERKAUF FERIENDORF „ALTES LAND“

Beschreibung zu Objekt 2009/331

- Haustyp:** HANSE mit ca. 100 m² Wohn-/Nutzfläche (keine DIN-Angabe),
- Beschreibung:** Landhaus in Fachwerkbauweise, mit tragenden Pfosten, Holzbalkendecke über dem Erdgeschoss, massive Holz-Bohlen auf Stahlbeton-Bodenplatte, echtes Eichefachwerk mit Klinkern ausgefacht. Wohnraum, Küche mit Essplatz, Flur, Hauswirtschaftsraum, 4 Schlafräume, Empore mit Schlafmöglichkeit, je ein Duschbad im EG und im OG, Technikraum, Abstellraum außen.
- Baujahr:** 1990 Der Zustand des Ferienhauses ist als sehr gepflegt zu bezeichnen. Das gesamte Haus wurde im Jahr 2005 komplett renoviert.
- Grundstücksgröße:** Hausgrundstück ca. 300 m²
- Nutzung:** Bevorzugt als Vermietobjekt für die Vermietung an wechselnde Gäste (Touristen) 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-/Bügelsalon, 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 15.000 €. Dabei handelt es sich um die Mieteinnahme, die dem Eigentümer zugeflossen ist.
- Steuervorteile:** Bei Vermietung pro Jahr (ohne Gewähr)
- ❖ AfA für das Gebäude 2 %
 - ❖ AfA für die Einrichtung 10 %
 - ❖ Absetzung aller lfd. Kosten und der Schuldzinsen
- Kaufpreis:** **Euro 229.950,00 inkl. 36.714,71 Euro Mehrwertsteuer!!!**
Der Netto-Kaufpreis beträgt dann nur noch 193.235,29 Euro.
 Zzgl. Notar, Grunderwerbsteuer, Grundbuchkosten, Erschließungskosten, Parkplatz und Makler-Cortage in Höhe von 3,5 % inkl. ges. Mehrwertsteuer.
- Sonderpreis bis 31.03.2012** **Euro 207.135,00 inkl. 33.071,97 - Nettopreis dann 174.063,03 Euro**
- Finanzierungsvorteil:** Bei Vermietung an wechselnde Gäste über die Verwaltung kann die Mehrwertsteuer durch das Finanzamt erstattet und als Eigenkapital für die Finanzierung verwendet werden. Neben der Mehrwertsteuer sollte weiteres Eigenkapital in Höhe von mindestens 10 % vorhanden sein. Bei entsprechender Bonität kann auch eine Finanzierung ausschließlich mit der Mehrwertsteuer als Eigenkapital erfolgen.
- Einrichtung:** Das Ferienhaus ist vermietmäßig für 8 Personen eingerichtet. Die Einrichtung befindet sich in einem guten Erhaltungszustand.
- Erschließung:** Nach der Niedersächsischen Bauordnung gilt das Grundstück als voll erschlossen, wenn ein Parkplatznutzungsrecht und Wegerechte erworben worden sind. Preis Wegerechte 8.650 Euro.
- 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 „FACHWERK-LANDHAUS HANSE“ Nr. 331 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 – Fax 04141-798200

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