



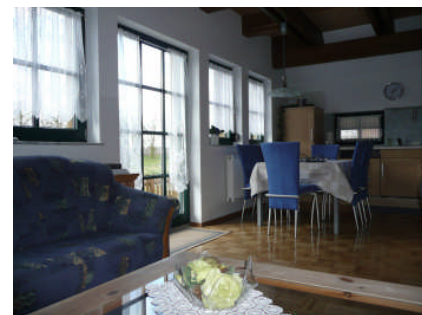
GEBRAUCHTHAUSVERKAUF FERIENDORF „ALTES LAND“

Beschreibung zu Objekt 2010/329

- Haustyp:** HANSE mit ca. 80 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, Abstellraum, 3 Schlafräume, Empore mit Schlafmöglichkeit, Duschbad im EG, Wannenbad im OG. Bodenbelag EG und OG – Schiffsparkett,
- Baujahr:** 2005/2006
- Grundstücksgröße:** Hausgrundstück ca. 300 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-/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 6.000 bis 6.500 Euro. 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 171.950,00**
Sonderpreis bis 31.03.2012 = 147.950,00 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:** Das Ferienhaus ist nach § 5 NBauO als voll erschlossen, wenn das Parkplatznutzungsrecht erworben wurde. Wegerechte sind auf den Privatstraßen für das Ferienhaus im Grundbuch eingetragen.
- Parkplatz:** Zum Ferienhaus muss alleiniges Parkplatznutzungsrecht zum Preis von 3.250 Euro erworben werden.
Sonderpreis bis 31.03.2012 inkl. Grundbucheintragungskosten = 2.850 Euro

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

Ferienhaus Typ „FACHWERK-LANDHAUS HANSE“ Nr. 329 im „Feriendorf Altes Land“



MAKLER HOLGER HOFFMANN

Wagrierweg 3, 22455 Hamburg

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

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