



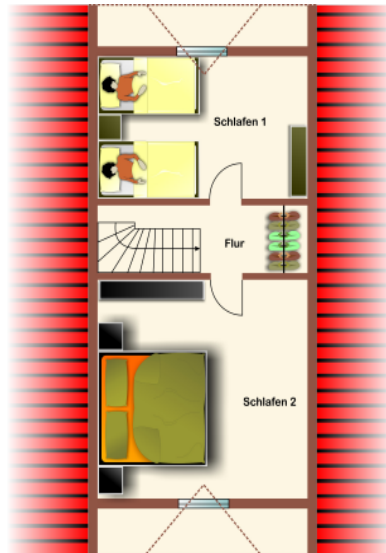
GEBRAUCHTHAUSVERKAUF FERIENDORF „ALTES LAND“

Beschreibung zu Objekt 2010/45

- Haustyp:** **LEDERSTRUMPF** mit ca. 66 m² Wohn-/Nutzfläche (keine DIN-Angabe)
- Beschreibung:** Holz-Rahmenbauweise auf Stahlbeton-Fundamentplatte.
- Baujahr:** 1986
- Grundstücksgröße:** **ca. 483 m²** - Bei dem Grundstück handelt es sich um ein **besonders großes Grundstück** in absoluter Randlage des Feriendorfes.
- Nutzung:** Bevorzugt als Vermietobjekt und/oder als Wochenend-/Ferienhaus für den eigenen Bedarf
- Verwaltung:** Die Feriendorf Altes Land Verwaltungsgesellschaft mbH übernimmt auf Wunsch die Verwaltung des Ferienhauses. Dazu ist ein gesonderter Verwaltervertrag zu schließen. 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. Es kann auch zur Vereinbarung der Auflösung eines eventuell bestehenden den Gästevermittlungsvertrages kommen.
- Infrastruktur:** Verwaltung mit Wasch-/Bügel salon, Fahrradverleih, Tennis-/Mehrzweckplatz, Minigolfbahn, Spielplatz, Jugend-Haus, Gastronomie im Feriendorf „Dorfkrug“, Grillabende, Kinder-Veranstaltungen, Animation, Frührschoppen, u. v. m.
- Mieteinnahmen:** Wenn Sie das Ferienhaus nicht ausschließlich selbst nutzen wollen, können Sie mit Mieteinnahmen nach dem Durchschnitt der letzten Jahre in Höhe von 5.000 bis 5.500 Euro rechnen. 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:** **87.000,00 Euro**
wie es steht und liegt zuzüglich Notar, Grunderwerbsteuer, Grundbuchkosten und Makler-Cortage in Höhe von 3,5 % zzgl. Mehrwertsteuer
- Erschließung:** Das Ferienhaus ist nach § 5 NBauO voll erschlossen. Wegerechte auf den Privatstraßen und ein alleiniges Parkplatznutzungsrecht an dem Parkplatz mit der Nummer 027, sind für das Ferienhaus im Grundbuch eingetragen.
- Einrichtung:** Die Einrichtung kann, bis auf den Schrank im Wohnraum sowie eine Lampe und persönliche Dinge so, wie sie steht und liegt, ohne Aufpreis übernommen werden. Für die Vermietung muss die Einrichtung für bis zu 6 Personen ergänzt werden.
- Besonderheiten:** Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung und einen Fliesenboden. Seit 1998 wurde das Haus ausschließlich durch den derzeitigen Eigentümer genutzt. Es befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

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

Ferienhaus Typ „Lederstrumpf“ Nr. 45 im „Feriendorf Altes Land“



MAKLER HOLGER HOFFMANN

Wagrierweg 3, 22455 Hamburg

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

Mail: verkauf@feriendorf-altesland.de - holger-hoffmann@wtnet.de - Internet : www.ferienimmobilie.de

Stand : 21.02.2011