



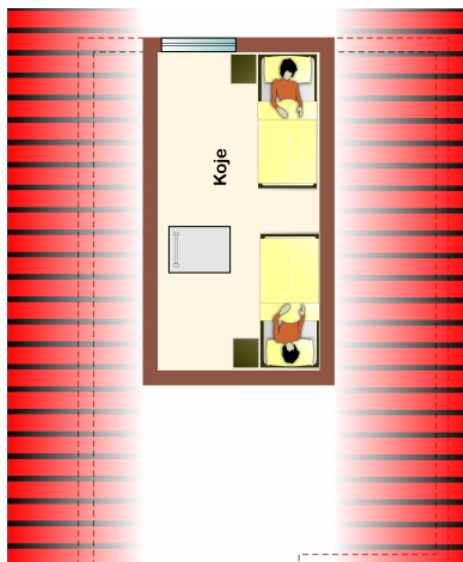
## GEBRAUCHTHAUSVERKAUF FERIENDORF „ALTES LAND“

### Beschreibung zu Objekt 2011/88

<b>Haustyp</b>	<b>MOHIKANER</b> mit ca. 54 m <sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche (keine DIN-Angabe) zzgl. Schlafkoje im Dachbereich
<b>Beschreibung</b>	Holz-Rahmenbauweise auf Stahlbeton-Fundamentplatte
<b>Baujahr</b>	1992
<b>Grundstücksgröße</b>	300 m <sup>2</sup> , zusätzlich alleiniges Nutzungsrecht am Parkplatz mit der Nr. 224
<b>Verwaltung</b>	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. Es kann auch zur Vereinbarung der Auflösung eines eventuell bestehenden Gästevermittlungsvertrages kommen.
<b>Infrastruktur</b>	Verwaltung mit Tante-Emma-Laden, Wasch-/Bügel salon, Fahrradverleih, Tennis-/Volleyballplatz, Minigolfbahn, Spielplatz, Jugend-Haus, Gastronomie im Feriendorf „Dorfkrug“, Grillabende, Kinder-Veranstaltungen, Animation, Fröhschoppen, u. v. m.
<b>Mieteinnahmen</b>	Die mit dem Haus erzielbaren Mieteinnahmen liegen bei ca. 5.500 bis 6.000 Euro p. a.
<b>Steuervorteile</b>	Bei Vermietung pro Jahr ❖ AfA für das Gebäude            2 % ❖ AfA für die Einrichtung        10 % ❖ Absetzung aller lfd. Kosten und der Schuldzinsen
<b>Kaufpreis</b>	<b>84.950,00 Euro</b> Zuzüglich Notar, Grunderwerbsteuer, Grundbuchkosten und Makler-Courtage in Höhe von 3,5 % zzgl. ges. Mehrwertsteuer
<b>Erschließung</b>	Das Ferienhaus ist nach § 5 NBauO voll erschlossen, Wegerechte sind auf den Privatstraßen für das Ferienhaus im Grundbuch eingetragen.
<b>Parkplatz</b>	Zum Ferienhaus gehört das alleinige Nutzungsrecht am Parkplatz Nr. 224 im Feriendorf.
<b>Einrichtung</b>	Einbauküche, das Ferienhaus ist komplett für 4 Personen vermietmäßig eingerichtet. Die gesamte Einrichtung ist im Kaufpreis bereits enthalten.
<b>Pflegezustand</b>	Das Haus ist sehr gepflegt, liegt unmittelbar am Dorfteich mit der Terrasse nach Süden ausgerichtet.

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

# Ferienhaus Typ „Mohikaner“ Nr. 88 im „Feriendorf Altes Land“



**MAKLER HOLGER HOFFMANN**

Wagrierweg 3, 22455 Hamburg

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

Mail: [verkauf@feriendorf-altesland.de](mailto:verkauf@feriendorf-altesland.de) - [holger-hoffmann@wtnet.de](mailto:holger-hoffmann@wtnet.de)

Internet: [www.ferienhausimmobilie.de](http://www.ferienhausimmobilie.de)