



## Beschreibung zu Objekt 2009/116 + 118

- Haustyp:** KOGGE mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche (keine DIN-Angabe)
- Beschreibung:** Massivbauweise auf Stahlbeton-Fundamentplatte. Fachwerkoptik durch aufgesetzte Bretter.
- Sonderausstattung:** Zwischen beiden Grundstücken befindet sich ein Gerätehaus, das hälftig von den Häusern 116 und 118 genutzt wird.
- Baujahr:** 2000
- Grundstücksgröße:** je ca. 250 m<sup>2</sup>
- 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. Es kann auch zur Vereinbarung der Auflösung eines eventuell bestehenden Gästevermittlungsvertrages kommen.
- Infrastruktur:** Verwaltung mit Tante-Emma-Laden, Wasch-/Bügelalon, Fahrradverleih, Tennis-/Volleyballplatz, Minigolfbahn, Spielplatz, Jugend-Haus, Gastronomie im Feriendorf „Dorfkrug“, Grillabende, Kinder-Veranstaltungen, Animation, Frühschoppen, u. v. m.
- Mieteinnahmen:** Die Mieteinnahmen lagen in den letzten Jahren im Durchschnitt bei 3.500 bis 4.000 Euro. Dabei handelt es sich um die Mieteinnahmen, die dem Eigentümer zugeflossen sind.
- Steuervorteile:** Sind bei Vermietung möglich durch Inanspruchnahme von Abschreibungen, Absetzung von Kosten sowie Zinsen. Einzelheiten müssen Sie mit Ihrem Steuerberater abklären.
- Kaufpreis:**
- |                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| <b>Ferienhaus Nr. 116</b> | <b>99.000,00</b> |
| <b>Ferienhaus Nr. 118</b> | <b>92.000,00</b> |
- wie es steht und liegt, die Mehrwertsteuer wird ausgewiesen zuzüglich Notar, Grunderwerbsteuer, Grundbuchkosten etc., Makler-Cortage in Höhe von 3,5 % zzgl. Mehrwertsteuer.
- Einrichtung:** Das Ferienhaus ist vermietmäßig für 6 Personen eingerichtet. Die Einrichtung Befindet sich in einem guten Erhaltungszustand.
- Renovierung:** 2010 wurden die Fachwerkbretter komplett gestrichen, ebenso das Gerätehaus
- Erschließung** Nach Kauf eines alleinigen Nutzungsrechtes an einem Parkplatz ist das Ferienhaus nach § 5 NBauO erschlossen.
- Parkplatz** Für das alleinige Nutzungsrecht an dem Parkplatz Nr. 231 o. 232 fallen Kosten in Höhe von 2.815,00 Euro an.

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

# Ferienhäuser Typ „KOGGE“ Nr. 116 und 118 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) - Internet: [www.ferienhausimmobilie.de](http://www.ferienhausimmobilie.de)