



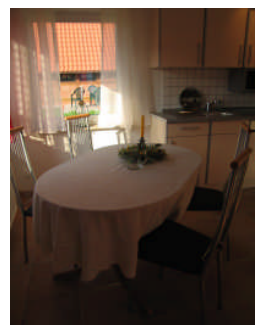
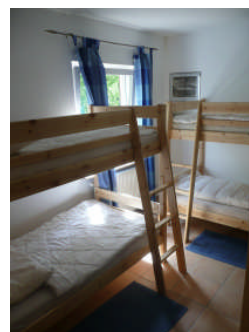
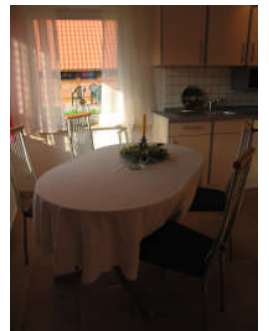
## GEBRAUCHTHAUSVERKAUF FERIENDORF „ALTES LAND“

### Beschreibung zu Objekt 2010/325

- Haustyp:** **KOGGE** mit ca. 65 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche, zusätzliche Abstellfläche im Dachbereich über Klapptreppe erreichbar
- Beschreibung:** Massivhaus auf Stahlbeton-Fundamentplatte, Einbauküche, innen liegender Abstellraum, Duschbad mit Toilette, Gäste-WC.
- Baujahr:** 2005/2006
- Grundstücksgröße:** Hausgrundstück ca. 295 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 ADAC, 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-/Bügel salon, Fahrradverleih, Tennis-/Volleyballplatz, Minigolfbahn, Spielplatz, Jugend-Haus, Gastronomie Feriendorf „Dorfkrug“, Grillabende, Kinderveranstaltungen, Animation, Fröhschoppen, u. v. m.
- Mieteinnahmen:** **Garantierte Mieteinnahmen von 4.500 Euro** in den ersten 5 Jahren mit Option auf weitere 5 Jahre.
- Steuervorteile:** Bei Vermietung möglich pro Jahr  
 ❖ AfA für das Gebäude 2 %  
 ❖ AfA für die Einrichtung 10 %  
 ❖ Absetzung aller lfd. Kosten und der Schuldzinsen
- Kaufpreis:** **154.950,00 Euro**  
**Sonderpreis bis 31.12.2011 = 131.950,00 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 nach Erwerb des Parkplatznutzungsrechtes voll erschlossen, Wegerechte sind auf den Privatstraßen für das Ferienhaus im Grundbuch eingetragen.
- Parkplatz:** Für das alleinige Nutzungsrecht an einem Parkplatz fallen noch Kosten in Höhe von 3.350 Euro inkl. der Eintragungskosten ins Grundbuch an.  
**Sonderpreis bis 31.03.2012 = 2.850 Euro**

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

# Ferienhaus Typ „KOGGE“ Nr. 325 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)