



GEBRAUCHTHAUSVERKAUF FERIENDORF „ALTES LAND“

Beschreibung zu Objekt 2009/71

Haustyp:	SCOUT 52 mit ca. 52 m ² Wohn-/Nutzfläche
Beschreibung:	Holz-Rahmenbauweise auf Stahlbeton-Fundamentplatte
Baujahr:	1986
Grundstücksgröße:	ca. 279 m ²
Renovierungen:	Außenanstrich wurde im Jahr 2003 durchgeführt. Eine aufwändige Badrenovierung hat im Jahr 2008 stattgefunden.
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-/Bügel salon, 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 4.500 bis 5.000 Euro. 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:	95.900,00 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 sind auf den Privatstraßen für das Ferienhaus im Grundbuch eingetragen.
Parkplatz	für das alleinige Nutzungsrecht an einem Parkplatz fallen Kosten in Höhe von 3.325,00 Euro an.
Einrichtung:	Das Ferienhaus ist vermietmäßig für 4 Personen eingerichtet. Die Einrichtung befindet in sehr gutem Erhaltungszustand.

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

Ferienhaus Typ „SCOUT 52“ Nr. 71 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.ferienhausimmobilie.de