



## GEBRAUCHTHAUSVERKAUF FERIENDORF „ALTES LAND“

### Beschreibung zu Objekt 2010/22

<b>Haustyp:</b>	<b>WIGWAM</b> mit ca. 54 m <sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche (keine DIN-Angabe)
<b>Beschreibung:</b>	Holz-Rahmenbauweise auf Stahlbeton-Fundamentplatte
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Grundstücksgröße:</b>	296 m <sup>2</sup>
<b>Nutzung:</b>	Bevorzugt als Vermietobjekt und/oder als Wochenend-/Ferienhaus für den eigenen Bedarf
<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 Wasch-/Bügelalon, Fahrradverleih, Minigolfanlage, Tennis-/Beachvolleyballplatz, Spielplatz, Jugend-Haus, Gastronomie im Feriendorf „Dorfkrug“, Grillabende, Kinder-Veranstaltungen, Frühschoppen, u. v. m.
<b>Mieteinnahmen:</b>	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.
<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>73.000,00 Euro</b> wie es steht und liegt, zuzüglich Notar, Grunderwerbsteuer, Grundbuchkosten und Makler-Cortage in Höhe von 3,5 % zzgl. 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>	Das Haus verfügt über den Parkplatz Nr. 013 im Wert von 3.250,00 Euro.
<b>Einrichtung:</b>	Das Ferienhaus ist vermietmäßig für 6 Personen eingerichtet. Die Einrichtung befindet sich in einem guten Erhaltungszustand.
<b>Renovierung:</b>	Badrenovierung 2008,

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

Stand: 29.04.2011

# Ferienhaus Typ „Wigwam“ Nr. 22 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)

Stand : 29.04.11