



FERIENHAUS IM FERIENDORF „ALTES LAND“



Objekt 70
Feriendorf Altes Land
112.000,00 €



Daten und Fakten

Feriendorf Altes Land – Hollern Twielenfleth

Grundstück	210 m ²
Haustyp	Wigwam
Nutzungsart	Ferienhaus (Nur Ferien & Freizeitwecke)
Baujahr	1987
Verkauf	Inkl. Inventar und Mobiliar
Wohn-/Nutzfläche	53 m ²
Zimmer	3
Schlafräume	2
Bad	1
Gartenhaus	1
PKW - Stellplatz	1
Terrasse	1
Geh- und Fahrrechte (Privatstraße)	Im Grundbuch eingetragen



Ihr neues Ferien-Zuhause

Ideales Freizeit-Zuhause im Feriendorf Altes Land an der Niederelbe. Nur wenige Schritte zum Deich um von dort den Containerschiffen und Luxuslinern beim Ein- oder Auslaufen auf der Elbe zuzuschauen.

Genießen Sie erholsame Auszeiten. Das Ferienhaus „Wigwam“ ist wie eine kleine Kuschelburg und bietet Platz auf zwei Ebenen für bis zu vier Personen. Der kleine Garten mit Baumbestand und die Südterrasse laden zum Ausspannen ein und im Sommer spenden die Bäume Schatten.

Abenteuerurlaub im Nurdachhaus mit ganz besonderem Flair und Wohngefühl komplett unter einem Dach. Isolierglasfenster im gesamten Haus. Im Gartenhaus finden private Dinge, Gartenmöbel oder die Fahrräder der Mietgäste ausreichend Platz. Der eigene PKW-Stellplatz befindet sich gleich neben dem Haus.

Lage: Das Grundstück ist 210 m² groß und liegt an der ruhigen Privatstraße. Die Zufahrt des Dorfes ist durch eine Schranke am Eingang des Dorfes geregelt. So haben nur Mieter und Eigentümer Zugang zum Feriendorf.

Das Haus wird, wie es steht und liegt, komplett möbliert und eingerichtet verkauft.



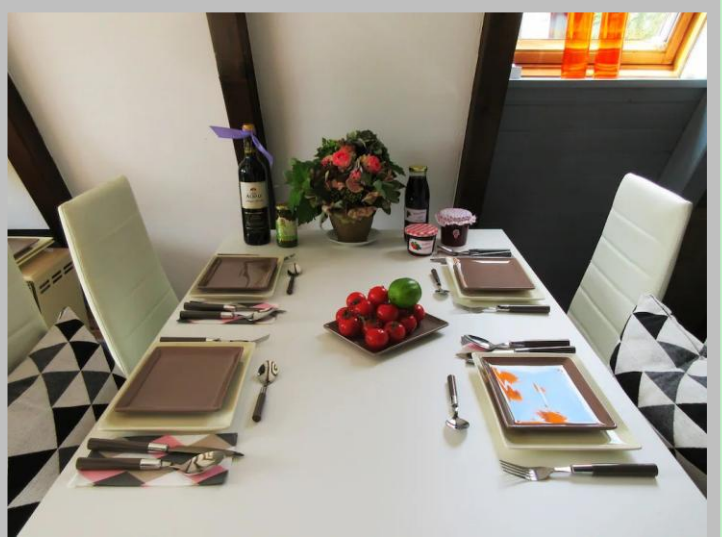
Und so schaut es aus



Heller, zeitgemäß eingerichteter Wohnbereich.



Wohnbereich mit Blick in den Garten



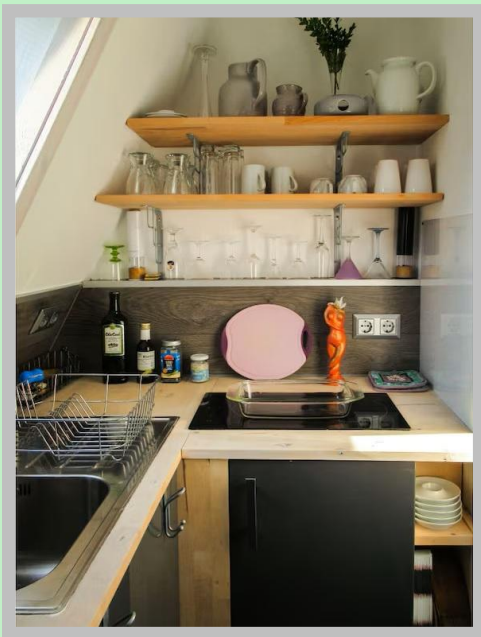
Eßplatz gleich nebenan



Schlafraum 1



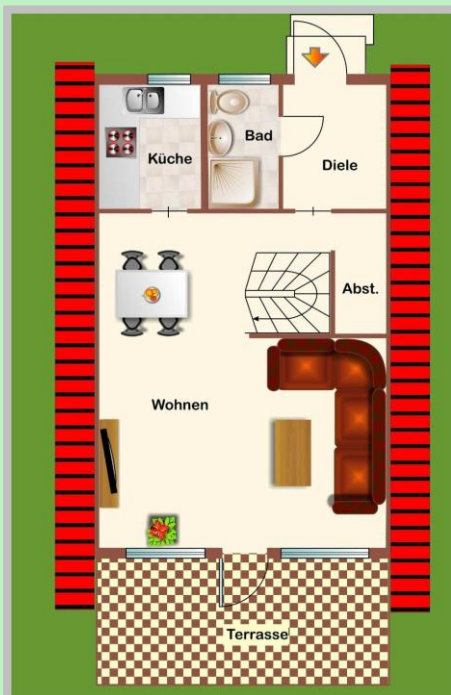
Schlafraum 2



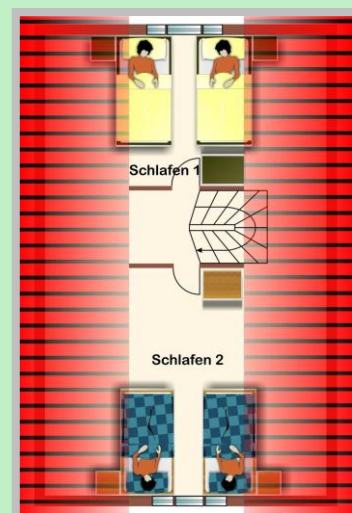
Küche



Bad



Erdgeschoß



Obergeschoß

Verwalten – Vermieten Mit dem Urlaub Geld verdienen

- Verwaltung:** Die Feriendorf Verwaltungsgesellschaft betreut Ihr Eigentum und kümmert sich um die Erhaltung des gepflegten Erscheinungsbildes des Feriendorfes. Auf Wunsch organisiert sie die Vermietung und Betreuung der Feriengäste in enger Abstimmung mit dem Eigentümer. Die jahrzehntelange Zusammenarbeit mit namhaften Touristikpartnern garantiert eine hohe Auslastung. Die Vermietung sowie die Pflege der Allgemeinflächen sind gesichert.
- Infrastruktur:** Servicezentrum mit Rezeption und Minikiosk, Büros, Wasch-/Bügelsalon, Lagerräume und Werkstatt sowie Hausmeister-Service. Ein externer Fahrradverleih, gehört ebenso zum Angebot wie ein Mehrzweck-Ballspielplatz, ein Kinderspielplatz, eine Hütte für die Jugend, sowie ein Café-Restaurant.
- Gästebetreuung:** Während der Ferienzeiten (Saison) veranstaltet die Verwaltung Grillabende, Kinderanimation mit animateur-Roberto, Fahrradtouren, Gästeführungen uvm..
- Mieteinnahmen:** Die Mieteinnahmen für diesen Haustyp können bei Vermietung durch die Verwaltung nach Abzug der Vermietungsprovision sowie Endreinigung etc. mit ca. 5.400,00 € bis 6.000,00 € angenommen werden.
- Steuervorteile:** Bei Vermietung an ständig wechselnde Gäste möglich pro Jahr
- ❖ AfA für das Gebäude 2 %
 - ❖ AfA für die Einrichtung 10 %
 - ❖ Absetzung aller lfd. Kosten und der Schuldzinsen
- (Dies ist ein Hinweis, für den wir keine Haftung übernehmen. Steuerliche Vorteile klären Sie bitte mit Ihrem Steuerberater).
- Kaufpreis:** 112.000,00 €
zuzüglich Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Grundbuchkosten. 50% Maklercourtage (3,52%).

Noch einmal alles im Überblick

Grundstück 210 m²
Ferienhaus Wigwam ca. 53 m² Wohn-/Nutzfläche
Zeitgemäße Einrichtung - teilweise erneuert
Zwei Schlafräume
Separates Garten-/Gerätehaus
PKW Stellplatz am Haus
Im Grundbuch eingetragenes Geh- und Fahrrecht auf den privaten Straßen und Wegen im Feriendorf

Ganz wichtig zum Schluß

Das Haus kann nur als Ferienhaus und nicht als Dauerwohnsitz genutzt werden. Eigene Urlaube, Vermietung an ständig wechselnde Gäste sind möglich, denn nach der niedersächsischen Bauordnung liegt das Grundstück in einem Sonderbaugebiet das ausschließlich Ferien- und Freizeit Zwecken dient.

Daten/Angaben:

Die Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder Haftung noch Gewähr übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Verkauf erfolgt durch den Eigentümer.

Stand: 03.08.2026



Franz-Josef Kraus – Makler – 21682 Stade – Cosmaekirchhof 2

Tel. 04141-798208 – Email: f.j.kraus-verkauf@gmx.de