



## GEBRAUCHTHAUSVERKAUF FERIENDORF „ALTES LAND“

### Beschreibung zum Objekt 140325

<b>Haustyp:</b>	<b>SCOUT 48</b> ca. 50 m <sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche. 2 Schlafräume, Wohnraum mit offener Küche und Essbereich, freundlich helles Tageslicht-Duschbad, Abstellraum, teilüberdachte Terrasse, privater Gartenbereich. Kabel-TV und Internetanschluss vorhanden.
<b>Lage im Feriendorf:</b>	Im ruhigen, autofreien Innenbereich des Feriendorfes mit Blick in den Garten. Nur wenige Schritte bis zum Parkplatz.
<b>Beschreibung:</b>	Bodenfliesen in Flur, Küche und Bad, Einbauküche mit Umluft-Backofen, Cerankochfeld, Einbaukühlschrank, Spülmaschine. Iso-Glas Fenster, Fliegengitter, Panoramafenster im Wohnraum, Innentüren und Zargen aus Vollholz, energiesparende Flüssiggas-Heizung. Verkauf inkl. vorhandener Einrichtung.
<b>Besonderheit:</b>	Vor Übergabe erhält das Haus einen kompletten Außenanstrich. Dieser kann vom Käufer in Eigenleistung durchgeführt werden, dann wird der Angebotspreis der Malerfirma vom Kaufpreis in Abzug gebracht.
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Grundstücksgröße:</b>	Hausgrundstück <b>ca. 255 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzung:</b>	Attraktives Investment zur Vermietung an Urlauber und/oder als Wochenend-/Ferienhaus für den eigenen Urlaub
<b>Verwaltung:</b>	Die Feriendorf Altes Land Verwaltungsgesellschaft mbH betreut Ihr Eigentum und kümmert sich um die Erhaltung eines gepflegten Erscheinungsbildes des Feriendorfes. Auf Wunsch organisiert sie die Vermietung und die anschließende Betreuung der Feriengäste in enger Abstimmung mit dem Eigentümer. Die jahrzehntelange Zusammenarbeit mit namhaften Touristikpartnern wie Schauinsland-Reisen, AContour etc. garantiert eine hohe Auslastung. Auf Wunsch können sowohl die Vermietung als auch die Verwaltung durch seit vielen Jahren bewährte Verträge abgesichert werden.
<b>Infrastruktur:</b>	Servicezentrum mit Rezeption und Minikiosk, Büros, Wasch-/Bügel salon, Lagerräume und Werkstatt sowie Hausmeister-Service. Ein Fahrradverleih, gehört ebenso zum Feriendorf wie ein Mehrzweck-Ballspielplatz, Kinderspielplatz, Jugend-Haus, sowie ein Café-Restaurant. Für kleinere Gäste gibt es einen Elektroauto Verleih.
<b>Gästebetreuung:</b>	Während der Ferienzeiten (Saison) veranstaltet die Verwaltung Grillabende, Kinderanimation mit Animator-Roberto, Fahrradtouren, Gästeführungen uvm..
<b>Mieteinnahmen:</b>	Die Mieteinnahmen für diesen Haustyp lagen, nach Abzug der Vermietungsprovision sowie Endreinigung etc. in den letzten Jahren im Durchschnitt bei ca. 7.000 €.
<b>Steuervorteile:</b>	Bei Vermietung an ständig wechselnde Gäste möglich pro Jahr <ul style="list-style-type: none"><li>❖ AfA für das Gebäude 2 %</li><li>❖ AfA für die Einrichtung 10 %</li><li>❖ Absetzung aller lfd. Kosten und der Schuldzinsen</li></ul> <p>(Dies ist ein Hinweis, für den wir keine Haftung übernehmen. Steuerliche Vorteile klären Sie bitte mit Ihrem Steuerberater).</p>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>140.325,00 €</b>
<b>Kaufpreis beinhaltet:</b>	Grundstück, Haus, Einrichtung, befestigter PKW-Stellplatz, grundbuchlich eingetragene Geh- und Fahrrechte auf den Privatstraßen des Feriendorfes.
<b>Nebenkosten:</b>	Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Grundbuchkosten. (Diese Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit)
<b>Courtage:</b>	4.674,21 € einschl. Mehrwertsteuer nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig
<b>Daten/Angaben:</b>	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.

# Ferienhaus Typ „Scout 48“ „Feriendorf Altes Land“ Kapitalanlage mit Eigennutzung



Das Haus wird bis zum Verkauf nicht mehr genutzt und kann nach vorheriger Terminabstimmung besichtigt werden. Verkauf wie besichtigt.

**Franz-Josef Kraus – Makler – 21723 Hollern Twielenfleth**  
Tel. 04141-7980 – Fax 04141-798200 – Email: [f.j.kraus-verkauf@feriendorf-altesland.de](mailto:f.j.kraus-verkauf@feriendorf-altesland.de)