

Exposé

Ferienhaus in Büsum

Gepflegtes Ferienapartmenthaus mit 8 Einheiten in Büsum nahe Familienlagune - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-449610

Ferienhaus

Verkauf: **1.187.000 €**

Ansprechpartner:
Kerstin Winat
Mobil: 0152 09457088

Föhrrer Weg
25761 Büsum
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	830,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	11
Zimmer	19,00	Badezimmer	8
Wohnfläche	315,00 m ²	Stellplätze	8
Nutzfläche	31,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektart: Ferienapartmenthaus

Anzahl der Einheiten: 8 Ferienapartements unterschiedlicher Größe

Lage: Büsum, Schleswig-Holstein – fußläufig zur Familienlagune Perlebucht

Nutzung: Ferienvermietung / Kapitalanlage / teilweise Eigennutzung

Dieses gepflegte und laufend modernisierte Ferienapartmenthaus mit Südausrichtung mit insgesamt acht Wohneinheiten befindet sich in einer der gefragtesten Lagen von Büsum, nur 300 m von der beliebten Familienlagune Perlebucht entfernt. Das Objekt wird seit Jahren erfolgreich als Ferienimmobilie betrieben und zeichnet sich durch eine sehr hohe Gästezufriedenheit (Booking mit 9.2/10, Google mit 4.8/5, Holiday Check 6/6) sowie einen gesunden Stammgästeanteil aus, der einen stabilen Jahresumsatz gewährleistet. Das Ferienapartmenthaus erzielt aktuell einen überdurchschnittlichen Jahresumsatz und eine hohe Rendite, die Auslastung liegt zwischen 145 bis 180 Tagen.

Das Ferienapartmenthaus umfasst insgesamt acht abgeschlossene Wohneinheiten, die sich folgendermaßen aufteilen:

- 3 x 3-Zimmer-Apartements (ideal für Familien)
- 3 x 2-Zimmer-Apartements (optimal für Paare und kleine Familien)
- 2 Dachgeschoss-Apartements mit besonderem Charme

Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner sowie praktische Nebenräume, z.B. ein abschließbarer Fahrradschuppen, runden das Angebot ab.

Der Garten ist blickgeschützt eingewachsen, so dass die Gäste hier eine angenehme Privatsphäre genießen können.

Eine moderne Gasbrennwerttherme aus dem Jahr 2020 versorgt das Haus mit Wärme und Warmwasser, die vier Solarthermie-Elemente auf dem Dach unterstützen hier energiesparend die Versorgung.

Das Grundstück mit ca. 830 qm befindet sich im Erbbaurecht - kann aber auch käuflich erworben werden. Der bestehende Erbbaurechtsvertrag läuft noch bis zum Jahr 2082 und bietet damit ausreichend Planungssicherheit für eine langfristige Nutzung.

Ausstattung

- Gepflegte und modernisierte Innenausstattung
- Funktionale, gästeorientierte Küchen
- Pflegeleichte und moderne Bodenbeläge
- vollständig möbliert und ausgestattet
- alle Apartments mit Terrasse oder Balkon
- Gartenmöbel und Sonnenschirme
- Grillmöglichkeit im Garten und auf den Terrassen
- gemütliche Außenbeleuchtung
- ausreichende Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück
- Waschmaschine und Trockner für Gäste
- WLAN für unsere Feriengäste

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Vermietung & Nutzung

Das Ferienapartmenthaus erzielt aktuell einen überdurchschnittlichen Jahresumsatz und eine hohe Rendite. Durch gezielte Optimierung von Preisstruktur, Auslastung und Vermarktung besteht ein realistisches Steigerungspotenzial des Jahresumsatzes von 20 – 30%.

Ein gesunder Stammgästeanteil sorgt für eine sehr stabile Auslastung, planbare Einnahmen und geringe Vermarktungskosten.

Die hohe Qualität und Gästebindung spiegeln sich auch in den exzellenten Online-Bewertungen wider:

Booking.com: 9,2/10, Google: 4,8/5, HolidayCheck: 10/10.

Diese überdurchschnittlichen Bewertungen unterstreichen den sehr guten Zustand der Apartments, die Lagequalität sowie die nachhaltige Wettbewerbsfähigkeit des Objekts.

Vorteile für den Erwerber:

- Top-Lage nahe der Familienlagune Perlebucht
- Etablierter und professionell geführter Vermietungsbetrieb
- Sehr hohe Gästezufriedenheit und Wiederbuchungsquote
- Solide Umsätze mit zusätzlichem Wachstumspotenzial
- Nahtlose Fortführung der Ferienvermietung möglich

Nutzungsmöglichkeiten:

- Breite Zielgruppe (Familien, Paare, Urlauber)
- Zusammenarbeit mit regionalen Ferienvermietungsagenturen
- Eigennutzung bei gleichzeitiger Vermietung der übrigen Wohneinheiten möglich
- Teilweise oder komplette Festvermietung

Dieses Acht-Parteien-Ferienapartmenthaus in Büsum bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger wie aber auch Existenzgründer, die eine etablierte Ferienimmobilie mit stabilem Umsatz, hohem Stammgästeanteil und deutlichem Wachstumspotenzial suchen. Die Kombination aus Top-Lage, laufender Modernisierung und Umsatzsteigerungsmöglichkeiten macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Lage

Büsum gehört zu den beliebtesten Ferienorten an der schleswig-holsteinischen Nordseeküste. Die nahegelegene Familienlagune Perlebucht ist ein ganzjähriger Publikumsmagnet und bietet ein breites Freizeitangebot mit Strandflächen, Badezonen, Spielbereichen, Wassersportmöglichkeiten sowie Gastronomie. Büsum investiert massiv in seine Zukunft als moderner Nordsee-Urlaubsort, mit einem Fokus auf Tourismus, Infrastruktur und den Hafen. Bis 2026/2027 entstehen z.B. neue Freizeiteinrichtungen wie eine Padel-Halle und ein neues Fitnesscenter. Zudem fließen Millionen in die Sanierung des Hafens, um Fischerei und Tourismus zu stärken.

Lagevorteile im Überblick:

- Familienlagune und Strand fußläufig erreichbar
- Nähe zu Deich, Promenade sowie Rad- und Wanderwegen

- Ortszentrum, Hafen und Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar
- Sehr gute touristische Nachfrage in Haupt- und Nebensaison
- Bahnhof Büsum mit Anbindung an das regionale Bahnnetz

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	59,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Whg.6 Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Whg.2 + 5 Küche



Whg.4 Schlafzimmer

Exposé - Galerie

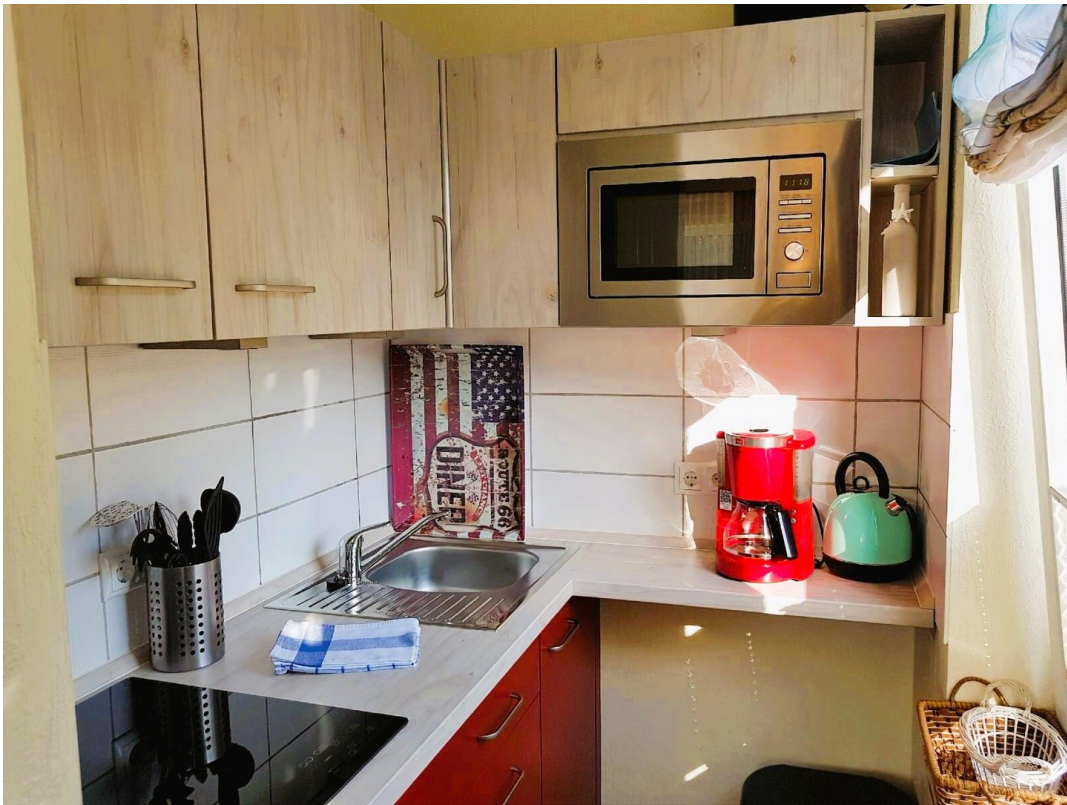


Whg.1 Wohnzimmer



Whg.1 Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Whg.1 Küche



Whg.1 Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Whg.1 Kinderzimmer



Whg.2 Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Whg.2 Schlafzimmer



Whg.3 Küche

Exposé - Galerie



Whg.4 Wohnzimmer



Whg.4 Küche

Exposé - Galerie



Whg.4 Kinderzimmer



Whg.5 Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Whg.1-6 Bad



Whg.6 Wohnzimmer

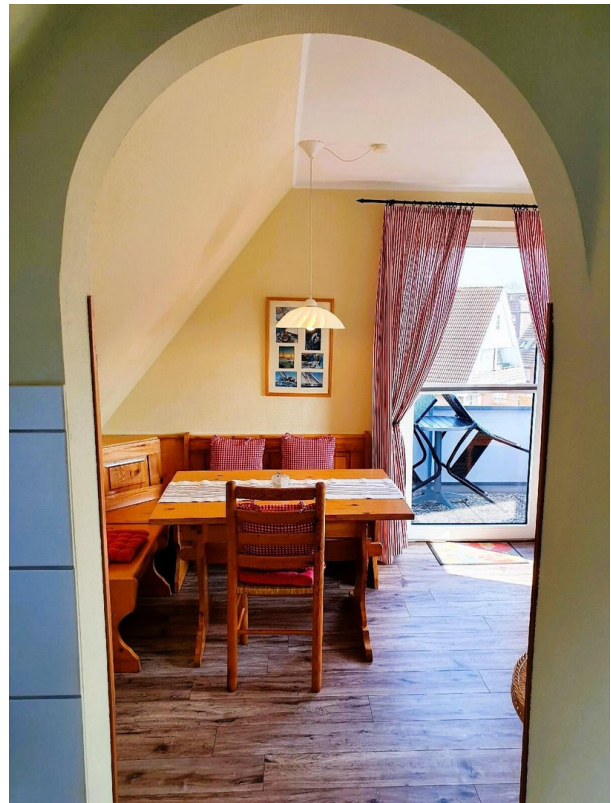
Exposé - Galerie



Whg.6 Schlafzimmer



Whg.6 Kinderzimmer



Whg.7 Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Whg.7 Wohnzimmer



Whg.7 Küche

Exposé - Galerie



Whg.7 Schlafzimmer



Whg.7+8 Bad

Exposé - Galerie



Whg.8 Wohnzimmer



Whg.8 Küche

Exposé - Galerie



Whg.8 Schlafzimmer



Uneinsehbarer Garten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Balkon-Beispiel



Attraktiv auch im Winter

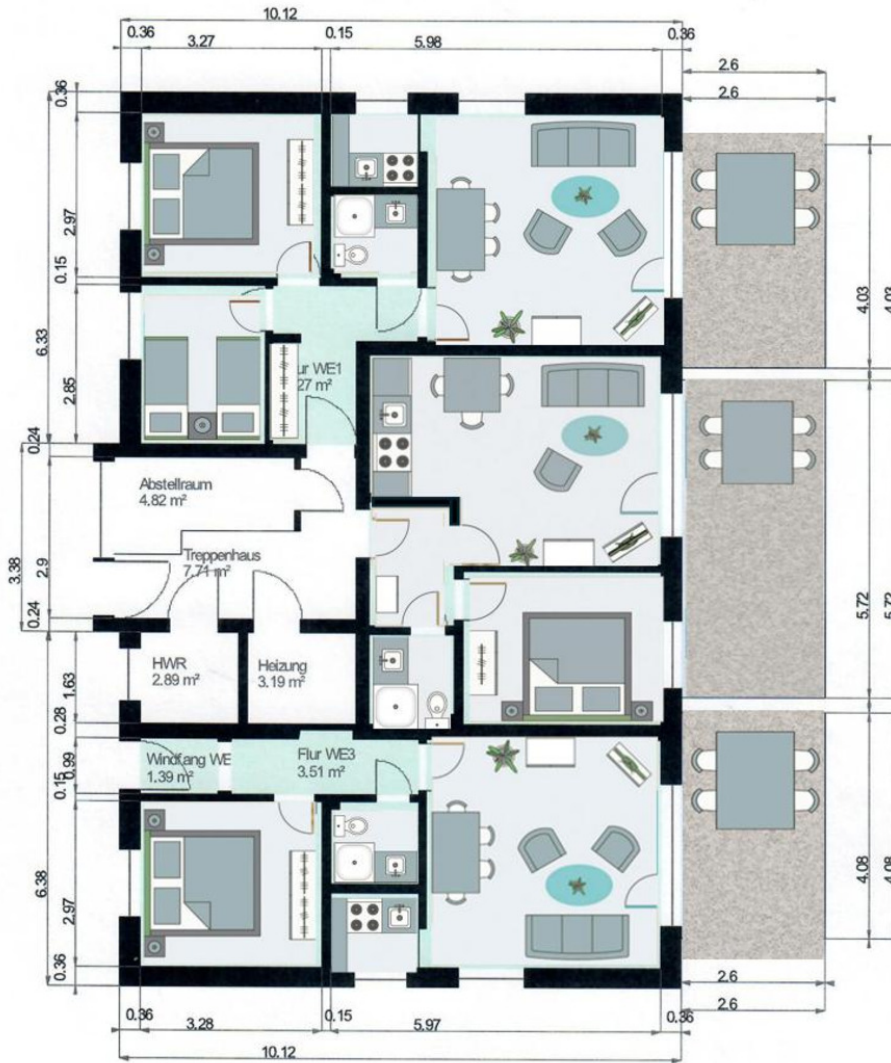
Exposé - Galerie



Aussenansicht

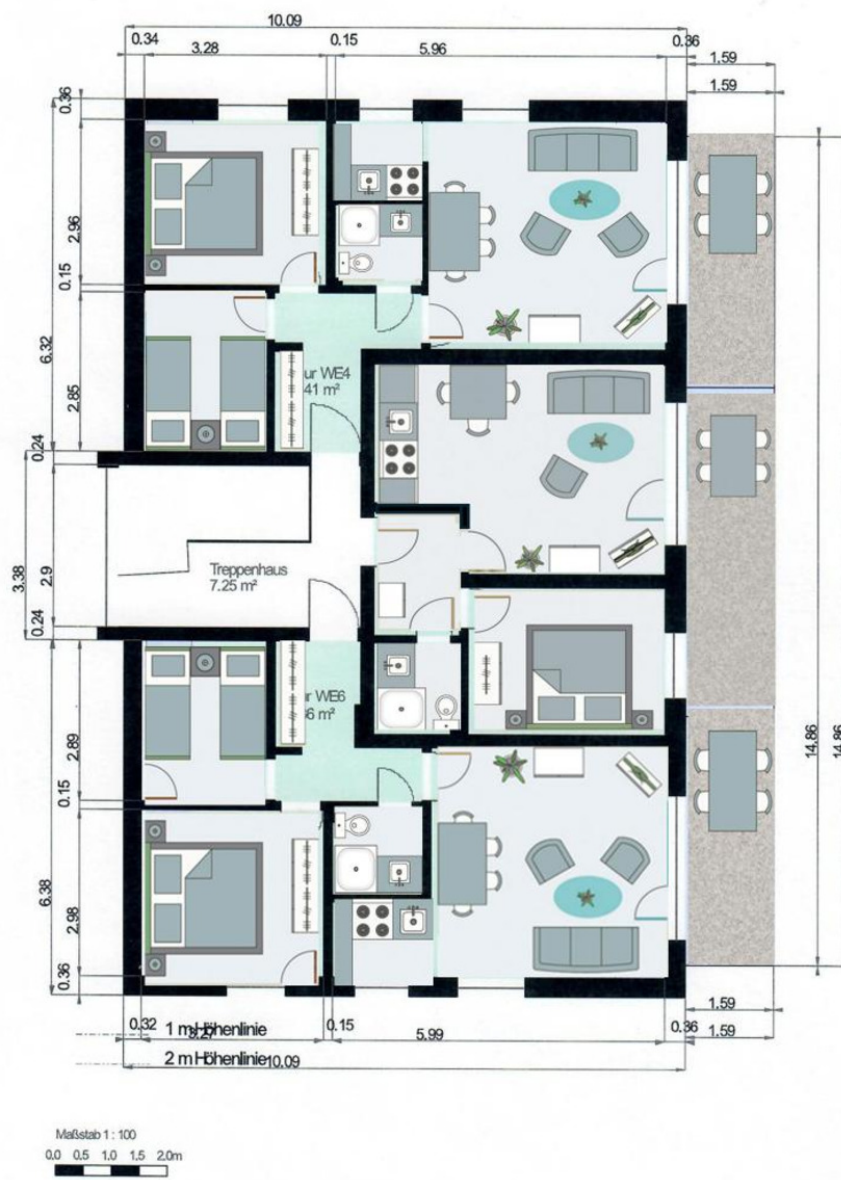
Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Grundriss 1. Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

