

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Grund

Ferienhaus im Harz Kapitalanlage / Renditeobjekt Sauna



Objekt-Nr. OM-474485

Einfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

37539 Bad Grund
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.300,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ferienhaus im Harz Kapitalanlage / Renditeobjekt Sauna

Zum Verkauf steht ein etabliertes Ferienhaus im Harz als vollständiges Renditeobjekt inklusive bestehendem Vermietungskonzept, hochwertiger Ausstattung und laufender Online-Präsenz.

Dieses Angebot richtet sich ausdrücklich nicht an klassische Eigennutzer oder unverbindliche Besichtigungstouristen, sondern an Investoren, Unternehmer, Ferienhausvermieter oder Menschen, die sich mit einem professionell aufgestellten Ferienhaus ein Einkommen aufbauen möchten.

Das Objekt wird nicht als „leeres Haus“, sondern als Gesamtpaket verkauft: Immobilie, Möblierung, Ausstattung, Wäsche, Kücheninventar, Wellnessausstattung, Gästekonzept und bestehende Vermarktungsstruktur.

Der Kaufpreis beträgt 550.000 €.

Davon entfallen wirtschaftlich ca. 150.000 € auf das bestehende Vermietungsgeschäft inklusive Inventar, Ausstattung, Möbel, Bettwäsche, Geschirr, Whirlpool, Sauna, Online-Präsenzen und dem eingerichteten Betriebskonzept.

Das Objekt

Das Ferienhaus ist auf die Vermietung an Feriengäste ausgelegt und eignet sich besonders für größere Gruppen, Familien und Aufenthalte im Harz. Es verfügt unter anderem über mehrere Schlafzimmer, zahlreiche Schlafmöglichkeiten, Sauna, Whirlpool, Kamin, Terrasse, voll ausgestattete Küche, Parkmöglichkeiten und eine attraktive Lage im Harz.

Investment / Rendite

Wir können sehr solide Vermietungszahlen vorweisen. Auf Basis der bisherigen Vermietungsergebnisse liegt die Rendite bei 10 %.

Detaillierte Zahlen, Auswertungen, Belegungsquoten, Umsätze, Kostenstruktur und Nachweise werden jedoch nicht öffentlich versendet, sondern ausschließlich in einem persönlichen Gespräch mit ernsthaften und vorqualifizierten Interessenten offengelegt.

Bestandteil des Angebots

Zum Verkaufspaket gehören unter anderem:

- * die Immobilie als Ferienhaus im Harz
- * vollständige Möblierung
- * Betten, Bettwäsche, Handtücher und Gästerausstattung
- * Gläser, Geschirr, Kücheninventar und Ausstattung für den laufenden Betrieb
- * Whirlpool
- * Sauna
- * bestehende Objektpräsentationen auf bekannten Buchungsplattformen
- * sehr gut bewertete Online-Inserate
- * eigene Ferienhaus-Webseite / Online-Präsenz
- * eingerichtete Vermietungsstruktur
- * Erfahrungswerte aus dem bisherigen Betrieb

* vorhandene Unterlagen und Zahlen nach persönlicher Qualifizierung

Für wen ist dieses Angebot interessant?

Dieses Objekt eignet sich besonders für:

- * Investoren mit Interesse an Ferienimmobilien
- * bestehende Ferienhausvermieter, die ihr Portfolio erweitern möchten
- * Unternehmer, die ein bereits aufgebautes Vermietungskonzept übernehmen möchten
- * Käufer, die sich mit Ferienvermietung ein zusätzliches Einkommen schaffen möchten
- * Kapitalanleger, die nicht bei null anfangen möchten

Nicht geeignet ist das Angebot für Personen, die lediglich unverbindlich ein Haus besichtigen möchten oder noch keine konkrete Finanzierungs- bzw. Kaufabsicht haben.

Anfrage / Besichtigung

Bitte senden Sie bei Interesse direkt eine aussagekräftige Anfrage mit:

- * vollständigem Namen
- * Telefonnummer
- * kurzer Vorstellung
- * Kaufabsicht / Nutzungskonzept
- * Bonitätsnachweis, Finanzierungsbestätigung oder Kapitalnachweis

Besichtigungen finden ausschließlich nach vorherigem persönlichen Gespräch und Qualifizierung statt. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass es sich um ein laufendes Ferienobjekt handelt und wir die Privatsphäre der Gäste sowie den Geschäftsbetrieb schützen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Kamin