

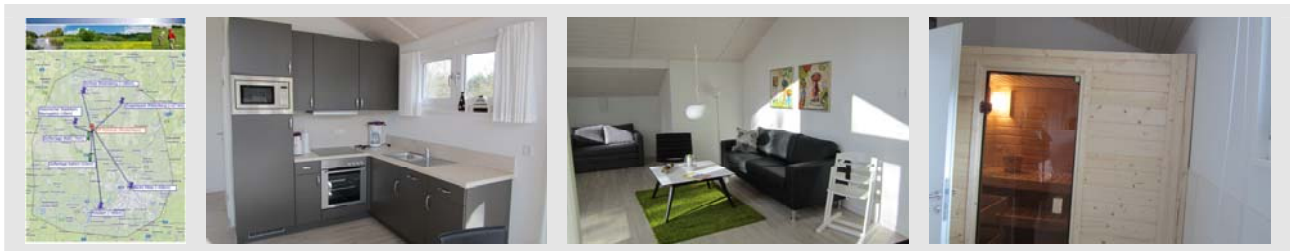
**RE/MAX®****A.E.B. Immobilien GmbH & Co KG****RE/MAX A.E.B. Immobilien  
GmbH & Co KG**Vor dem Bardowicker Tore 6b  
21339 Lüneburg

Tel.: +49 4131 76 70 10

Fax: +49 4131 76 70 1-50

E-Mail: [info@remax-lueneburg.de](mailto:info@remax-lueneburg.de)Internet: [www.remax-lueneburg.de](http://www.remax-lueneburg.de)**Exposé - Nr. 12972** (bei Rückfragen bitte angeben)  
Kaufobjekt**Ihr Ansprechpartner:  
Heinz-Peter Brinkmann**

## Ferienhaus mit guter Rendite oder Eigennutzung

**Muster-Ferienhaus Typ B**

### Eckdaten

<b>Objektart:</b>	<b>Bungalow</b>
<b>Lage:</b>	<b>In unberührter Natur</b>
<b>Zimmer/Räume:</b>	<b>3</b>
<b>Wohnfläche in m<sup>2</sup> ca.:</b>	<b>70</b>
<b>Grundstücksfläche m<sup>2</sup> ca.:</b>	<b>570</b>
<b>Geschosse:</b>	<b>E</b>
<b>Bezugstermin:</b>	<b>nach Vereinbarung</b>
<b>Zustand:</b>	<b>Erstbezug</b>
<b>Baujahr:</b>	<b>2012</b>
<b>Heizungsart:</b>	<b>Zentralheizung</b>
<b>Seniorenrechtliches Wohnen:</b>	<b>Ja</b>
<b>Einbauküche vorhanden</b>	<b>Nein</b>
<b>Als Ferienhaus geeignet:</b>	<b>Ja</b>
<b>Bauphase:</b>	<b>In Planung</b>

<b>Barrierefrei:</b>	<b>Ja</b>
<b>Keller:</b>	<b>Nein</b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>€177.910,00</b>
<b>Käuferprovision:</b>	<b>0% zuzüglich 19% MwSt.</b>

### Lage

Der kleine beschauliche Ort Rühnick liegt im idyllischen Ruppiner Land, im Norden Brandenburgs. Auch als Ruppiner Seenland bekannt. Landwirtschaftlich geprägt durch Felder und Wiesen, weitgehend naturbelassenes Moränenland mit viel Wald und Heide, Dörfern und Landstädten. Ideal für einen Erholungsurlaub. Ein reichhaltiges Kulturangebot finden Sie im nahegelegenen Rheinsberg oder in der



Fontanestadt Neuruppin. Berlin ist in einer Autostunde zu erreichen.

Mit einem Ferienhaus im Ruppiner Land, können Sie die Seele baumeln lassen und wie es schon Theodor Fontane erlebte, über viele Wanderungen die Mark Brandenburg entdecken.

### Objekt

Dieses Ferienhaus, erstellt durch modernste Verarbeitung und sehr guter Energieeffizienz ist eins von drei Haustypen. Unser Musterhaus, Typ B, bietet Platz für 8 Personen mit allem Komfort, den sich ein Feriengast nur wünschen kann. Die Raumaufteilung erfolgt über zwei Schlafzimmer jeweils für 2 Personen sowie jeweils eine Schlafgalerie für 1 Person, weiterhin ein großer Wohn- Essbereich mit einem Alkoven, der weitere zwei Schlafmöglichkeiten bietet. Die moderne Küche, als Option im Möbelpaket erhältlich, gliedert sich harmonisch in den Wohn- Essbereich ein. Vom Essbereich gelangen Sie auf die schicke Lerchenholztterrasse. Als Wohlfühlaspekt haben wir dieses Haus mit einem Kaminofen und einer Sauna, die an das Duschbad grenzt, ausgestattet. Dies verlängert natürlich den touristischen Vermarktungszeitraum des ganzjährig nutzbaren Ferienhauses.

Das Ferienhaus steht auf einem 570m<sup>2</sup> großem Grundstück mit fertig gestellten Außenanlagen. Ein kleiner Anbau bietet Platz für Gartenmöbel und Fahrräder.

Hier vergißt man den Alltag und genießt die Ruhe und unberührte Natur.

Haustyp A: Wohnfläche ca. 90,78m<sup>2</sup>

- 3 Schlafzimmer für 6 Gäste + 2
- Wohnzimmer mit integrierter Küche
- Abstellraum
- 2 Sanitäreinheiten

Optional:

- Wärmepumpenheizung
- Sauna
- Alkoven für ein Schlafsofa, erweiterbar mit Abstellraum von außen begehbar
- Schlafgalerie Zi. 2 und Zi. 3
- Kaminofen mit Edelstahlaußenschornstein
- Terrasse
- Möbelpaket inkl. Einbauküche

Haus Typ B: Wohnfläche ca. 73,14m<sup>2</sup>

- 2 Schlafzimmer für 4 Personen + 2
- weitere Details wie Typ A

Haus Typ C: Wohnfläche ca. 65,03m<sup>2</sup>

- 1 Schlafzimmer für 2 Personen + 2
- weitere Details wie Typ A+B

Rendite: Ca. 12%, Je nach Haustyp

Die Renditeberechnung ergibt sich aus einer exemplarischen Musterrechnung, die von einem durchschnittlichen Steuersatz, einer uneingeschränkten Vermietbarkeit, 20% Eigenkapital, einen durchschnittlichen Zinssatz und weiteren Annahmen ausgeht.

Bei Erwerb als Ferienimmobilie und Ust.-pflichtiger Vermietung bleibt für den Käufer als Aufwand der Netto-Kaufpreis für Haus und Grundstück, bei diesem angebotenen Typ somit € 149.504,93 netto.

### Ausstattung

Ausstattung dieses angebotenen Haustyps

2 Schlafzimmer

mit je einer Schlafgalerie

Alkoven für zwei Schlafmöglichkeiten mit angrenzendem Depot, welches von außen begehbar ist und Abstellmöglichkeit für Gartenmöbel etc. bietet

Kaminofen Fabrikat Kago inkl. Edelstahlkamin

Sauna mit Anbau

Holzterrasse

Details aus der Bau- und Leistungsbeschreibung:

- Alle Transport und Montagekosten sowie das Baugesuch sind enthalten
- Versicherungspaket für Bauleistungen
- Gebäude entspricht der Brandschutzklasse F60B
- Gebäudehülle hat eine hochwertig gedämmte Fassade (0,20 W/m<sup>2</sup>K)
- Innenwandverkleidung mit der stärksten am Markt erhältlichen GK-Platte (25mm)
- Dacheindeckung mit hochwertigen, langlebigen Tondachziegeln
- Hochwertige, pflegefreie Kunststoffenster
- Markensteinzeugfliesen im Fußbodenbereich
- Nicht geflieste Fußbodenbereiche mit HARO-Marken-Laminat nach Regnauer-Muster
- Markenwandfliesen in den Bädern 1,25m hoch (Dusche 2,00 m)
- Sanitärobjekte Villeroy & Boch
- Podestfreie, geflieste Dusche
- Wärmepumpenheizung mit kontrollierter Wohnraum Be- und Entlüftung

Bemusterung

- Im Rahmen der Bemusterung können Sie aus unserem Sortiment Ihre Auswahl treffen.

### Erschließung

Das Baugrundstück von ca. 570m<sup>2</sup> ist mit Frischwasser, Abwasser und Straßen erschlossen. Die Außenanlage ist hergerichtet.



Die Vermarktung und kaufmännische Abrechnung der touristischen Leistungen erfolgt durch Europas Marktführer Novasol.

### Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Dennoch kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden, so dass wir eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben nicht übernehmen können. Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Bitte haben Sie Verständnis, dass

Anfragen nur nach Angabe Ihrer vollständigen Adresse mit Telefonnummer im Interesse unserer Auftraggeber, die uns Ihre Vermögenswerte anvertraut haben und nach den Vorgaben unseres Maklerauftrages bearbeitet werden.

Für weitere Informationen sowie detaillierte Ausstattungsmöglichkeiten und Preise oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen Ihnen Frau Heide Thomas und Herr Dipl.-Ing. Heinz-Peter Brinkmann unter Tel. 04131-76701-11 gern zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

### Maklerprovision

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma RE/MAX A.E.B. Immobilien GmbH & Co.KG eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 0% einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.



Option Küchenpaket



**Option Möbel- und Ausstattungspaket**



**Option Sauna**



Grundriss Typ B 3 Zimmer



Haus Typ / Optionen	Kaufpreis netto	Kaufpreis incl. MwSt.	Kaufpreis netto incl. Grundstück/ Außenanlagen	Kaufpreis incl. MwSt. incl. Grundstück/ Außenanlagen
Haus Typ A	114.998,00 €	136.847,00 €	147.298,00 €	175.284,62 €
Haus Typ B	96.158,00 €	114.428,00 €	128.458,00 €	152.865,02 €
Haus Typ C	88.154,00 €	104.903,00 €	120.454,00 €	143.340,26 €
Grundstück ca. 570 m <sup>2</sup> erforderlich	18.700,00 €	22.253,00 €		
Nebenkosten Grundstück und Außenanlagen erforderlich	13.600,00 €	16.184,00 €		
<b>Option</b>				
Kaminofen	4.593,00 €	5.466,00 €		
Differenzdruckschalter f. Kaminofen bei WPH	1.596,00 €	1.899,00 €		
Alkoven mit Depot	5.324,00 €	6.336,00 €		
Sauna inkl. Anbau	7.602,00 €	9.046,00 €		
Wärmepumpenheizung	14.836,00 €	17.654,00 €		
Schlafgalerie	1.128,00 €	1.342,00 €		
Holzterrasse	1.272,00 €	1.514,00 €		
Möbelausstattungspaket Haus Typ A	19.619,00 €	23.346,00 €		
Möbelausstattungspaket Haus Typ B	17.415,00 €	20.724,00 €		
Möbelausstattungspaket Haus Typ C	14.466,00 €	17.214,00 €		
Option 2, Alkoven für Haustyp A+B	955,00 €	1.137,00 €		
Option 2, Alkoven für Haustyp C	115,00 €	137,00 €		
Irrtümer vorbehalten				
*Bei notariell erklärter, Ust.-pflichtiger Vermietung an ständig wechselnde Feriengäste bleibt für den Käufer als Aufwand der Netto-Kaufpreis für Haus und Grundstück. In diesem Fall ist für den Käufer die im Bruttogesamtkaufpreis enthaltene Mehrwertsteuer ein durchlaufender Posten!				
Information, Beratung und Vertrieb: <a href="http://www.Ferienhausprojekte.de">www.Ferienhausprojekte.de</a> RE/MAX A.E.B. Immobilien GmbH & Co KG Vor dem Bardowicker Tore 6b, 21339 Lüneburg. <a href="mailto:Info@remax-lueneburg.de">Info@remax-lueneburg.de</a> Ansprechpartner: Frau Thomas, Herr Brinkmann. Tel.: (04131) 76 701-11				
Irrtümer vorbehalten.				



Lageplan mit Angaben