Schöne Ferien – eine Investition fürs Leben

Renditestarke Geldanlage am Ostseestrand

FERIENPARK HOLM

Ihre Kapitalanlage an der Ostsee

Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Toplage am Ostseestrand**
- **Real geteiltes Grundstück mit eigenem Grundbucheintrag**
- **Grundstücksgröße von 400 m² bis 1.425 m²**
- **Auslastung etwa 200 Tage pro Kalenderjahr**
- **Professioneller Vermietungsservice**
- **Instandhaltung und Pflege**
- **Rezeption vor Ort für optimale Gästebetreuung**
- **Schlüsselfertige Übergabe**
- **Befestigter Stellplatz**
- **Zertifizierte Bauweise**

Ihr Ferienhaus – 600 m vom Ostseestrand

In traumhafter Lage direkt an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste entsteht der Ferienpark Holm mit 50 modernen Holz-Ferienhäusern im skandinavischen Stil. Von hier aus sind Sie zu Fuß in fünf bis zehn Minuten am Meer und weißen Sandstrand.

Renditestarke Investition

Immer mehr deutsche und ausländische Feriengäste verbringen ihren Urlaub an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins. Der Ferienpark Holm liegt in der Gemeinde Schönberg, die pro Jahr über 500.000 Übernachtungen und rund 70.000 Urlaubsgäste verzeichnet. Erfahrungsgemäß erzielen die Ferienhäuser dort eine Auslastung von rund 200 Tagen pro Kalenderjahr.

Flexible Eigennutzung

Auf Wunsch können Sie Ihr Ferienhaus nicht nur als Geldanlage, sondern auch für Ihr eigenes Urlaubsvergnügen nutzen.

Kurze Bauphase

Der Bebauungsplan für den Ferienpark Holm ist seit September 2016 rechtskräftig. Bis November 2017 sind die ersten 30 bis 35 Ferienhäuser fertig, im Jahr 2018 die restlichen 15 bis 20 Häuser.

Grundstücke nach Maß

Die real geteilten Grundstücke sind zwischen 400 m² und 1.400 m² groß. Sie sind voll erschlossen und an von der Gemeinde gewidmete Straßen angebunden – mit hochwertiger Pflasterung und Beleuchtung.

Von Haus aus Ihr Geschmack

Die drei Haustypen Brasilien, Kalifornien und Heidkate bieten Ihnen rund 72 m², 81 m² und 100 m² Wohnfläche. Sie haben eine Sauna, sind winterfest und unmöbliert – mit Freiraum für Ihre Gestaltungswünsche.

Rundum-sorglos-Paket

Die professionelle Ferienhausvermietung Gosch ist vor Ort und übernimmt die Vermietung, Übergabe, Abnahme und Instandhaltung der Häuser. Sie sorgt auch für die Pflege der Grundstücke.

Urlaubsfreuden wie Sand am Meer

Blaue Wellen. Weißer Strand. Sanfte Brise. Genießen Sie Ihren Ostseeurlaub nach Herzenslust. Der attraktive Ferienpark Holm liegt nur etwa 600 Meter vom weißen Sandstrand entfernt und gehört zur Gemeinde Schönberg. Die kilometerlangen Traumstrände können sich zu recht mit ihren internationalen Verwandten messen. Daher tragen sie so exotische Namen wie Kalifornien und Brasilien.

Aber nicht nur am Strand ist hier etwas los. Die ganze Region bietet Ihnen beste Unterhaltung und viele attraktive Freizeitmöglichkeiten. Bei jedem Wetter und zu jeder Jahreszeit.

Das Seebad Schönberg verfügt über eine komplette touristische Infrastruktur mit Supermärkten, Fachgeschäften, Ärzten und einem großen gastronomischen Angebot.

Und wenn es Sie mal weg vom Land in die große Stadt zieht, sind Sie schnell mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen Auto in der nur 20 km entfernten Landeshauptstadt Kiel.

Küstenstadt Kiel

Genießen Sie das maritime Flair der Fördestadt Kiel. Hier ankern dicke Kreuzfahrtschiffe direkt in der Innenstadt. Ob Kunst, Kultur oder Shopping – Kiel ist immer einen Besuch wert.

Entschleunigung

Raus aus dem Alltag, rein in die Entspannung – mit Yoga am Ostseestrand, langen Spaziergängen auf der kilometerlangen Strandpromenade, Relaxen im Strandkorb mit Blick aufs Meer oder tollen Wellnessangeboten.

Veranstaltungen in der Region

In der Gemeinde Schönberg gibt`s für Sie viel zu erleben und zu feiern. Zum Beispiel das berühmte Seebrückenfest am Schönberger Strand. Die Kinder- und Treckerfeste. Oder die bunten Märkte sowie Open-Air-Kino und Konzerte direkt am weißen Ostseestrand.

Attraktive Freizeitparks

Besuchen Sie die Dinosaurier in der Tolkschau. Fahren Sie Achterbahn im Hansapark. Wandern Sie durch ein Maislabyrinth. Oder planschen und schwimmen Sie im neuen Kieler Sport- und Freizeitbad an der Hörn.

Outdoor-Sport

Wind- und Kitesurfer sind in und um Holm voll in ihrem Element. Stand-up-Paddler gleiten entspannt übers Wasser. Und Reiter erkunden die Region auf dem Rücken der Pferde.

Kultur und Kulinarisches

Klassikfans lauschen den Konzerten beim Schleswig-Holstein Musik Festival. Entdecker fahren mit der Museumsbahn oder backen Brot in einer echten Windmühle. Und Feinschmecker schlemmen in einem der zahlreichen Fischrestaurants.

Kieler Woche

Besuchen Sie das größte Segelsportereignis der Welt und größte Volksfest in Nordeuropa. Es bezaubert Sie mit spannenden Segelwettbewerben und kostenlosen Konzerten international bekannter Künstler.

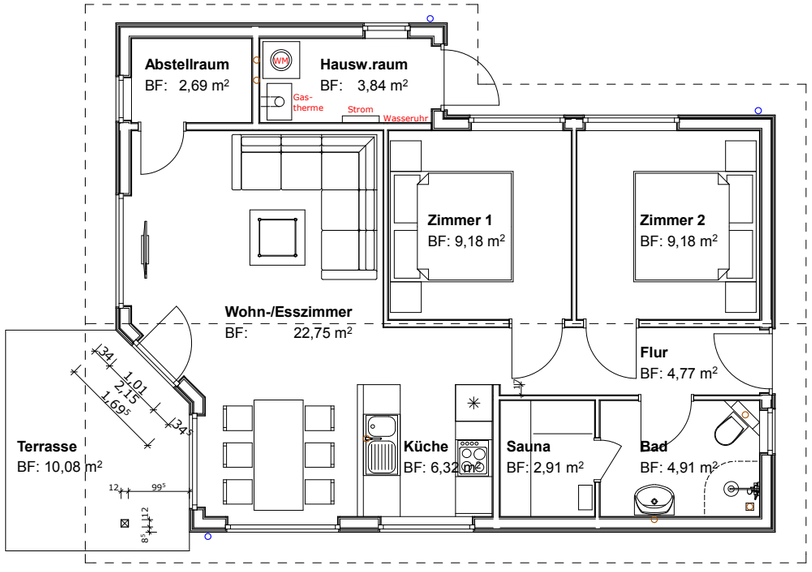
Marktplatz Holm

Stürzen Sie sich in das bunte Treiben rund um den Marktplatz. Auf dem Programm stehen Open-Air- und Indoor-Konzerte mit hochkarätigen Künstlern, Musik- und Puppentheater sowie Flohmärkte. Für noch mehr Abwechslung sorgen Restaurant, Diskothek, Sportsbar und Adventure-Indoor-Minigolf im Palmengarten.

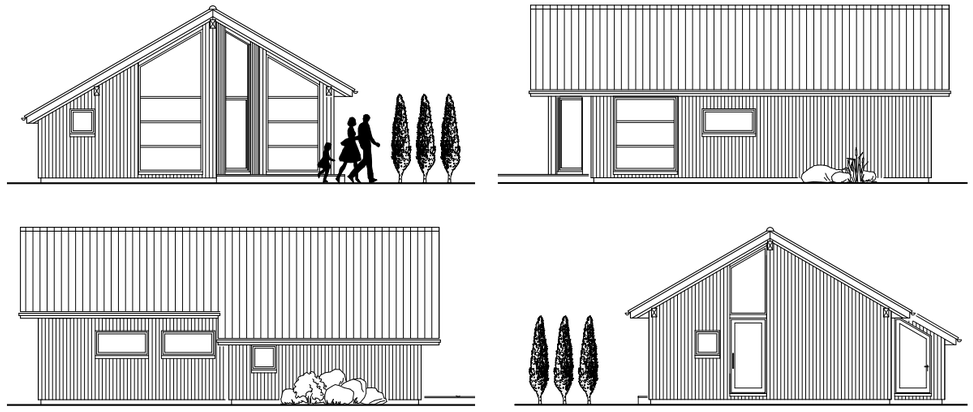
Haustyp 1 Brasilien

Ankommen und sich wohlfühlen

Das kompakte Ferienhaus Brasilien bietet Ihnen lichtdurchflutete Räume für vier bis sechs Personen. Zwei Schlafzimmer und ein großzügiger Wohn- und Essbereich sorgen für Urlaubsfreude von Anfang an.



Maßstab 1:100



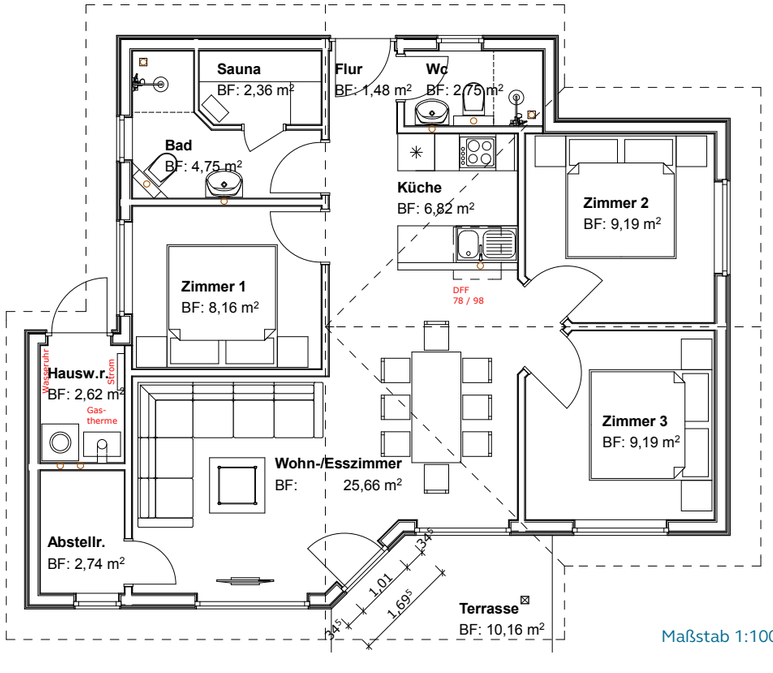
Das Haus Brasilien im Überblick

Personen:	4 + 2	**Stellplatz:**	1
Wohnfläche:	71,59 m²	**Etage:**	1
Schlafzimmer:	2	**Grundstücksgröße:**	individuell
Terrasse:	10,08 m²	**Sauna:**	ja

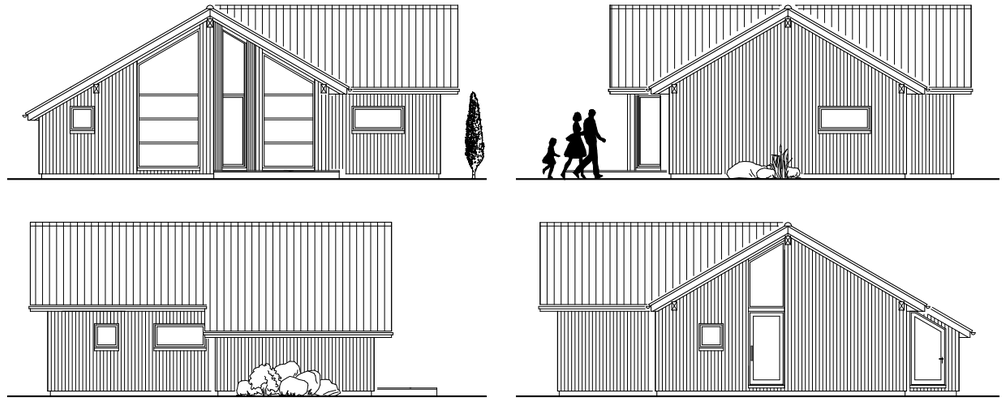
Haustyp 2 Kalifornien

Viel Platz zum Genießen

Das großzügig geschnittene Ferienhaus Brasilien überzeugt mit viel Freiraum für gesellige Stunden. Der weitläufige Wohn- und Essbereich und die drei Schlafzimmer halten die perfekte Balance zwischen ausgelassenem Familienleben und privaten Rückzugsorten.



Maßstab 1:100



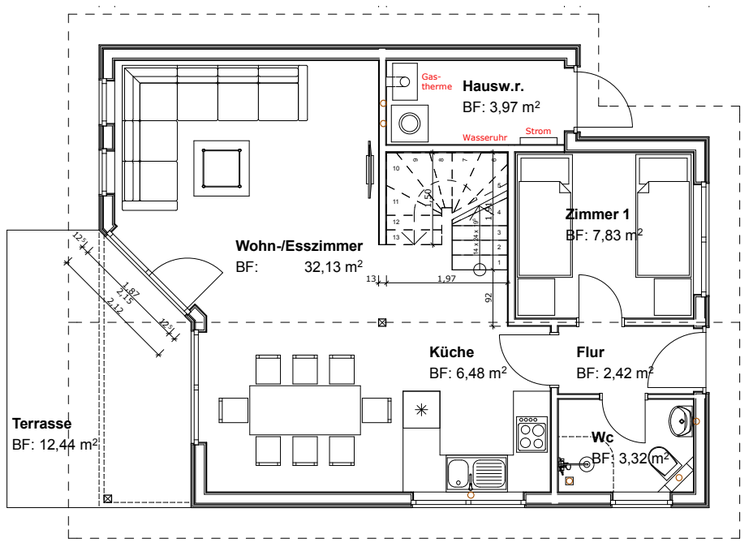
Das Haus Kalifornien im Überblick

Personen:	6 + 2	**Stellplätze:**	2
Wohnfläche:	80,80 m²	**Etage:**	1
Schlafzimmer:	3	**Grundstücksgröße:**	individuell
Terrasse:	10,16 m²	**Sauna:**	ja

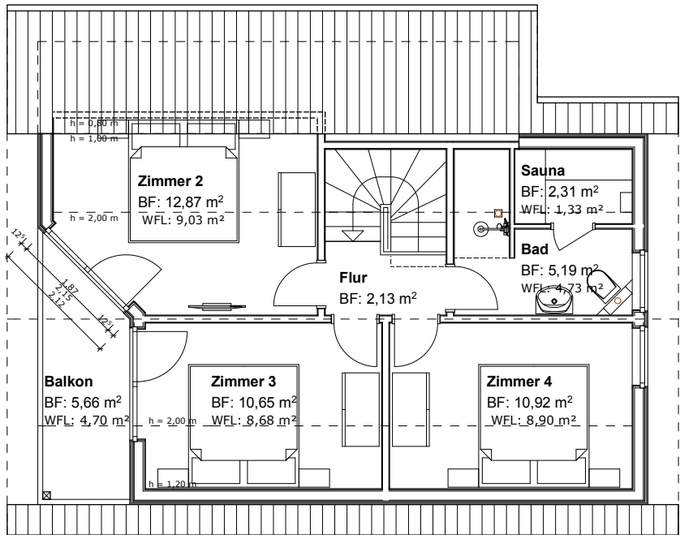
Haustyp 3 Heidkate

Komfort für die ganze Familie

Das luxuriöse Ferienhaus Heidkate lässt keine Wünsche offen. Hier fühlen Sie sich sofort ganz wie zu Hause. Vier Zimmer und ein über 30 m² großer Wohn- und Essbereich laden zum Essen, Spielen, Entspannen und Wohlfühlen ein. Und auf Ihrer Terrasse und Ihrem Balkon atmen Sie gesunde Ostseeluft pur.



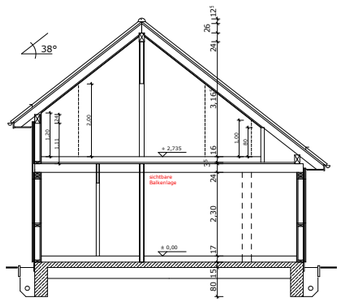
Untergeschoss Maßstab 1:100



Obergeschoss Maßstab 1:100

Das Haus Heidkate im Überblick

Personen:	8 + 2
Wohnfläche:	99,52 m²
Schlafzimmer:	4
Terrasse:	12,44 m²
Balkon:	5,66 m²
Stellplätze:	2
Etagen:	1,5
Grundstücksgröße:	individuell
Sauna:	ja



Überzeugende Zahlen

Starker Partner für Ihre Finanzierung

Unser Kooperationspartner, die Förde Sparkasse Kiel, ist mit dem Projekt vertraut und berät Sie rund um die Finanzierung Ihrer Kapitalanlage. Ihr Ansprechpartner freut sich auf Sie:

Holger Nerlich
Finanzierungsberater

Immobilien-Zentrum · Knüll 6 · 24217 Schönberg
Telefon 0431 592-1235 · Fax 0431 592-3889
E-Mail: holger.nerlich@foerde-sparkasse.de

Förde Sparkasse

Festpreise bis 30.09.2017

Nr.	Grundstücksgröße	Grundstück erschlossen	Haustyp: Brasilien 152.500,00 € 71,59 m²	Haustyp: Kalifornien 171.600,00 € 80,80 m²	Haustyp: Heidkate 189.900,00 € 99,52 m²
1	400 m²	54.812,00 €	●	●	●
2	428 m²	55.891,00 €	208.391,00 €	227.491,00 €	245.791,00 €
3	737 m²	67.797,00 €	○	○	257.697,00 €
4	788 m²	69.762,00 €	●	●	●
5	409 m²	55.159,00 €	●	●	●
6	382 m²	54.118,00 €	●	●	●
7	548 m²	60.514,00 €	●	●	●
8	828 m²	71.303,00 €	○	○	261.203,00 €
9	628 m²	63.597,00 €	●	●	●
10	546 m²	60.437,00 €	●	●	●
11	677 m²	65.485,00 €	○	○	255.385,00 €
12	784 m²	69.608,00 €	●	●	●
13	535 m²	60.014,00 €	●	●	●
14	587 m²	62.017,00 €	○	233.617,00 €	○
15	722 m²	67.219,00 €	●	●	●
16	699 m²	66.332,00 €	●	●	●
17	595 m²	62.325,00 €	218.825,00 €	233.925,00 €	252.225,00 €
18	701 m²	66.410,00 €	●	●	●
19	781 m²	69.493,00 €	221.993,00 €	241.093,00 €	259.393,00 €
20	1.023 m²	78.818,00 €	231.318,00 €	250.418,00 €	268.718,00 €
21	827 m²	71.266,00 €	223.766,00 €	242.866,00 €	261.166,00 €
22	1.091 m²	81.438,00 €	233.938,00 €	253.038,00 €	271.338,00 €
23	861 m²	72.576,00 €	225.076,00 €	244.176,00 €	262.476,00 €
24	1.019 m²	78.664,00 €	231.164,00 €	250.264,00 €	268.564,00 €
25	629 m²	63.636,00 €	○	○	253.536,00 €

Stand: 31.03.2017

● verkauft ○ Bebauung nicht möglich

Nr.	Grundstücksgröße	Grundstück erschlossen	Haustyp: Brasilien 152.500,00 € 71,59 m²	Haustyp: Kalifornien 171.600,00 € 80,80 m²	Haustyp: Heidkate 189.900,00 € 99,52 m²
26	850 m²	72.151,00 €	224.651,00 €	243.751,00 €	262.051,00 €
27	941 m²	75.657,00 €	228.157,00 €	247.257,00 €	265.557,00 €
28	666 m²	65.061,00 €	●	●	●
29	1.060 m²	80.242,00 €	232.742,00 €	251.842,00 €	270.142,00 €
30	1.040 m²	79.471,00 €	231.971,00 €	251.071,00 €	269.371,00 €
31	612 m²	62.980,00 €	●	●	●
32	609 m²	62.865,00 €	●	●	●
33	695 m²	66.178,00 €	218.678,00 €	237.778,00 €	256.078,00 €
34	1.425 m²	94.305,00 €	●	●	●
35	1.373 m²	92.302,00 €	○	○	282.202,00 €
36	1.008 m²	78.238,00 €	230.738,00 €	249.838,00 €	268.138,00 €
37	822 m²	71.072,00 €	●	●	●
38	1.028 m²	79.009,00 €	●	●	●
39	539 m²	60.168,00 €	●	●	●
40	516 m²	59.281,00 €	●	●	●
41	627 m²	63.558,00 €	●	●	●
42	598 m²	62.441,00 €	●	●	●
43	740 m²	67.912,00 €	●	●	●
44	639 m²	64.021,00 €	●	●	●
45	540 m²	60.206,00 €	●	●	●
46	718 m²	67.065,00 €	●	●	●
47	579 m²	61.709,00 €	●	●	●
48	424 m²	55.775,00 €	●	●	●
49	553 m²	60.707,00 €	●	●	●
50	507 m²	58.935,00 €	●	●	●

Stand: 31.03.2017

● verkauft ○ Bebauung nicht möglich

Kosten und Erlöse der Häuser im Ferienpark Holm

Haustyp	Brasilien	Kalifornien	Heidkate
Grundstücksgröße im Mittel	726 m²	726 m²	726 m²
Kaufpreis des Grundstücks im Mittel	67.400,00 €	67.400,00 €	67.400,00 €
Kaufpreis des Hauses netto ohne Inventar	152.500,00 €	171.600,00 €	189.900,00 €
Kaufpreis netto ohne Inventar	**219.900,00 €**	**239.000,00 €**	**257.300,00 €**
Notarkosten (2 % netto)	4.398,00 €	4.780,00 €	5.146,00 €
Grunderwerbssteuer(6,5 %)	14.293,50 €	15.535,00 €	16.724,50 €
Gesamtinvestition	**238.591,50 €**	**259.315,00 €**	**279.170,50 €**

Brutto-Einnahmen der Vermietung (beispielhaft/Jahr)

bei ca. 200 Miettagen (ca. 29 Wochen) und unterschiedlichen Saisonpreisen	18.000,00 €	20.000,00 €	22.000,00 €
abzüglich Umsatzsteuer (7 %)	1.177,57 €	1.308,41 €	1.439,25 €
Einnahmen der Vermietung (brutto/Jahr)	**16.822,43 €**	**18.691,59 €**	**20.560,75 €**

Kosten der Vermietung (inkl. voraussichtliche Grundstücksnebenkosten)

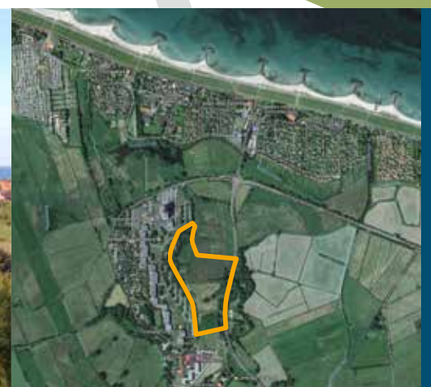
Gebühr des Vermietungsservices	2.700,00 €	3.000,00 €	3.300,00 €
Reinigungskosten bei wöchentlichem Mieterwechsel	2.175,00 €	2.900,00 €	3.625,00 €
Verwaltung und Pflege der Gemeinschaftsflächen	100,00 €	100,00 €	100,00 €
Grundstückspflege / Winterdienst (geschätzter Aufwand)	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €
Nebenkosten (netto/Jahr)	**6.475,00 €**	**7.500,00 €**	**8.525,00 €**
Umsatzsteuer auf Nebenkosten (19 %)	1.230,25 €	1.425,00 €	1.619,75 €

Netto-Einnahmen der Vermietung (beispielhaft/Jahr)

Einnahmen aus der Vermietung (netto/Jahr)	**10.347,43 €**	**11.191,59 €**	**12.035,75 €**
plus Umsatzsteuer / Guthaben	52,68 €	116,59 €	180,50 €
Erlöse (beispielhaft/Jahr)	**10.400,11 €**	**11.308,18 €**	**12.216,25 €**

Suchen Sie sich jetzt Ihr Traumgrundstück und den passenden Haustyp aus. Einfach einen Blick auf den Lageplan werfen und sich die Hausnummer Ihres Lieblingsgrundstücks merken. Auf den vorangegangenen Seiten finden Sie Details zu jedem Grundstück und den möglichen Haustypen.

bereits verkauft



Traumlage an der Ostsee

Von Ihrem Ferienhaus sind es nur etwa **600 Meter** und nur **5 bis 10 Minuten zu Fuß** bis zum endlosen, weißen Ostseestrand. Der natürlich gewachsene Ortsteil Holm liegt eingebettet in sanft geschwungene grüne Wiesen, leuchtend gelbe Rapsfelder und die typisch schleswig-holsteinische Knicklandschaft.

Hausbau und Generalunternehmer

HOLZHÄUSER & ZIMMEREI RICHARDSEN

Kontakt

Kiellinie-Immobilien
Lothar Bartusch
Rethsahl 9 · 24253 Probsteierhagen

Tel.: 04348 9146566
Mobil: 0171 5582835
E-Mail: lba@kl-im.de

www.Ferienpark-Holm.info

Vermarktung und Gästeempfang

URLAUB.GOSCH.DE

Finanzierungsmöglichkeit

Förde Sparkasse