



LÜTTJEOD
APARTMENTVILLA

LANGEOOG

Apartment 10

Grundriss



Apartment 10

Obergeschoss

Wohnfläche Apartment 31,48 m²

zzgl. anteilige Gemeinschaftsfläche
(Lobby, Waschmaschinenraum,
Lagerräume, WCs etc.) 3,03 m²

Gesamtfläche 34,51 m²

Kaufpreis Apartment (netto) 318.000 €

Kaufpreis Inventar* inkl. Küche (netto) 29.500 €

Gesamtkaufpreis (netto) 347.500 €

*Das Inventarpaket besteht u.a. aus:

Möbeln (z.B. Bett, Couch, Sessel, Esstisch, Stühle, Sidebord, Schränke, Garderobe, Stehlampe)

Einbauküche inkl. Kleininventar (z.B. Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher, Messer, Gabel, Löffel, Kochgeschirr, Kochzubehör, Gläser, Teller, Schalen, Becher, Tassen, Stövken etc.)

Wohntextilien (z.B. Vorhänge, Stores, Bettdecken, Kissen, Wolldecke, Dekokissen)

Sonstiges Inventar (z.B. Fernseher, Soundbox, Haarföhn, Dekoration, Wandspiegel, Wandbilder, Duschabzieher, Wäscheständer, Lampen)

Hinweis: Der Kaufpreis basiert auf einer Nutzung des Apartments als Ferienwohnung zur Vermietung an wechselnde Feriengäste und beinhaltet keine Umsatzsteuer. Bei reiner Eigennutzung fällt Umsatzsteuer auf die Sanierungskosten und auf das Inventarpaket an (siehe Preisliste).

Wirtschaftlichkeitsübersicht

Einnahmen und Ausgaben des Apartment Nr. 10
im ersten vollen Vermietungsjahr 2024

Vermietungstage: 183		BRUTTO-LOGIS:	22.057 €
./.	Bearbeitungsgebühr je Upstalsboom-Buchung	Kosten pro Buchung:	665 €
	Anzahl der Buchungen: 35	19 €	
Zwischensumme:			21.392 €
./.	Betreiber-Provision Upstalsboom (bezogen auf Zwischensumme)	20,00% zzgl. MwSt.	5.091 €
./.	Betriebskosten laut Wirtschaftsplan 2024 inkl. Hausverwaltungsgebühren		3.184 €
./.	Sonstige Kosten Reparaturen, Instandhaltungen, Fensterreinigung etc.		486 €
Überschuss:			12.631 €

Wichtiger Hinweis: Die vorstehenden Zahlen wurden von dem Betreiber Upstalsboom und der Hausverwaltung Moinwerk zur Verfügung gestellt. Eine ausführliche Abrechnungsübersicht können wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen.
Es handelt sich um das erste volle Vermietungsjahr nach der Markteinführung und es ist zu erwarten, dass sich die Anzahl der Vermietungstage erfahrungsgemäß in den nächsten 2 Jahren erhöhen wird. Der Betreiber Upstalsboom geht von einer durchschnittlichen Vermietung von 200-220 Tagen aus. Kosten wie die Zweitwohnungssteuer sind noch nicht berücksichtigt worden, da diese abhängig vom Nutzungsverhalten des Eigentümers ist.

Jegliche Haftung ist ausgeschlossen.

Apartment 10

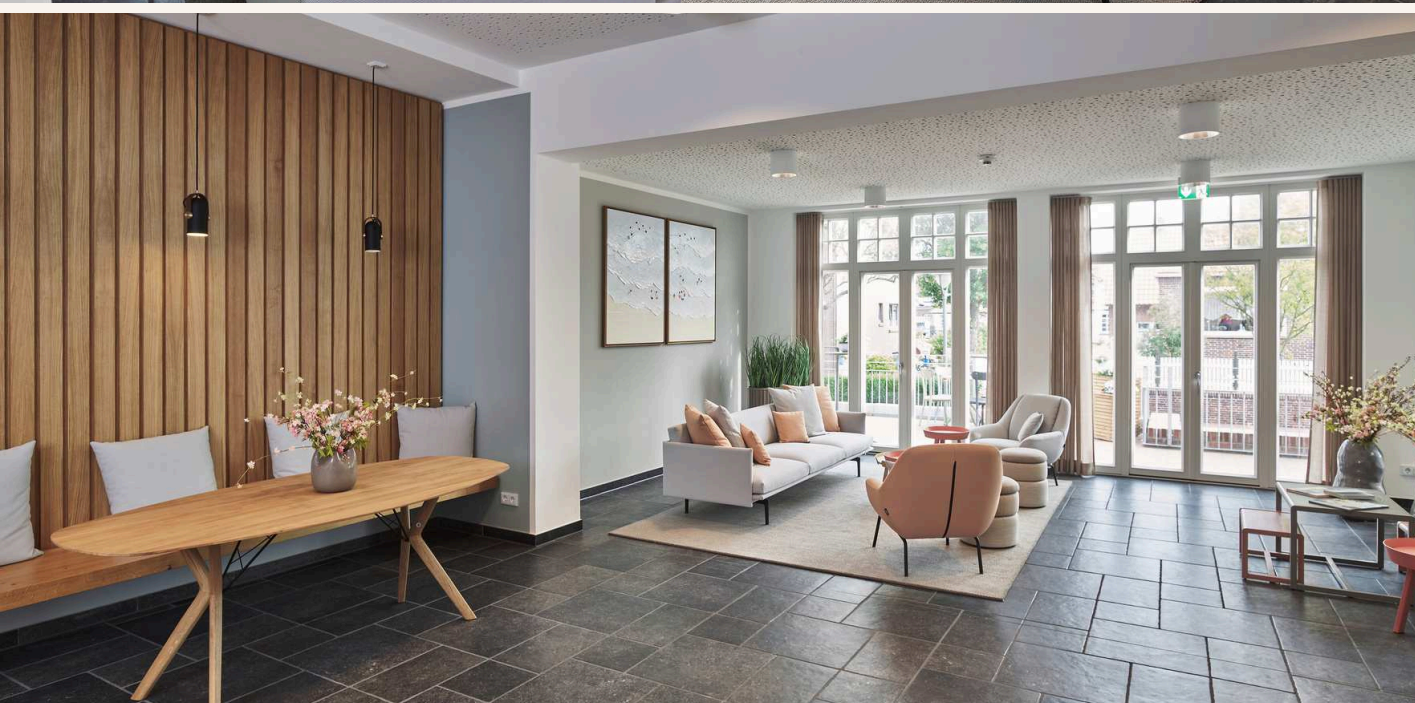
Obergeschoss

Wohnfläche Apartment	31,48 m²
zzgl. anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	3,03 m²
Gesamtfläche	34,51 m²
Kaufpreis Apartment (netto)	318.000 €
Kaufpreis Inventar* inkl. Küche (netto)	29.500 €
Gesamtkaufpreis (netto)	347.500 €





Apartment 10



Lobby



Außenaufnahmen



LÜTTJEOD

APARTMENTVILLA

LANGEOOG

niu norddeutsche
immobilien-union



Hermann Hopster

Telefon 05921-30837-25

Mobil 0174-9736428

Mail h.hopster@nord-immo-union.de

Investieren Sie auf Langeoog, der Insel fürs Leben!

Bei einer Investition müssen Sie sich
sicher sein, deshalb stehen wir Ihnen
gerne beratend zur Seite.
Sie haben Fragen? Wir antworten gern.

niu norddeutsche immobilien-union GmbH
Bentheimer Str. 32, 48529 Nordhorn
Telefon 05921-308370
Web www.nord-immo-union.de