



LÜTTJEOD  
APARTMENTVILLA

LANGE OOG

Apartment 10

## Grundriss



# Apartment 10

Obergeschoss

**Wohnfläche Apartment** 31,48 m<sup>2</sup>

zzgl. anteilige Gemeinschaftsfläche  
(Lobby, Waschmaschinenraum,  
Lagerräume, WCs etc.) 3,03 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 34,51 m<sup>2</sup>

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

Wohntextilien (z.B. Vorhänge, Stores, Bettdecken, Kissen, Woldecke, 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 €
	<b>Zwischensumme:</b>		
	<b>21.392 €</b>		
./.	Betreiber-Provision Upstalsboom (bezogen auf Zwischensumme)	20,00% zzgl. MwSt.	5.091 €
./.	<b>Betriebskosten laut Wirtschaftsplan 2024</b>		
	inkl. Hausverwaltungsgebühren		
./.	<b>Sonstige Kosten</b>		
	Reparaturen, Instandhaltungen, Fensterreinigung etc.		
	<b>Überschuss:</b>		
	<b>12.631 €</b>		

**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.

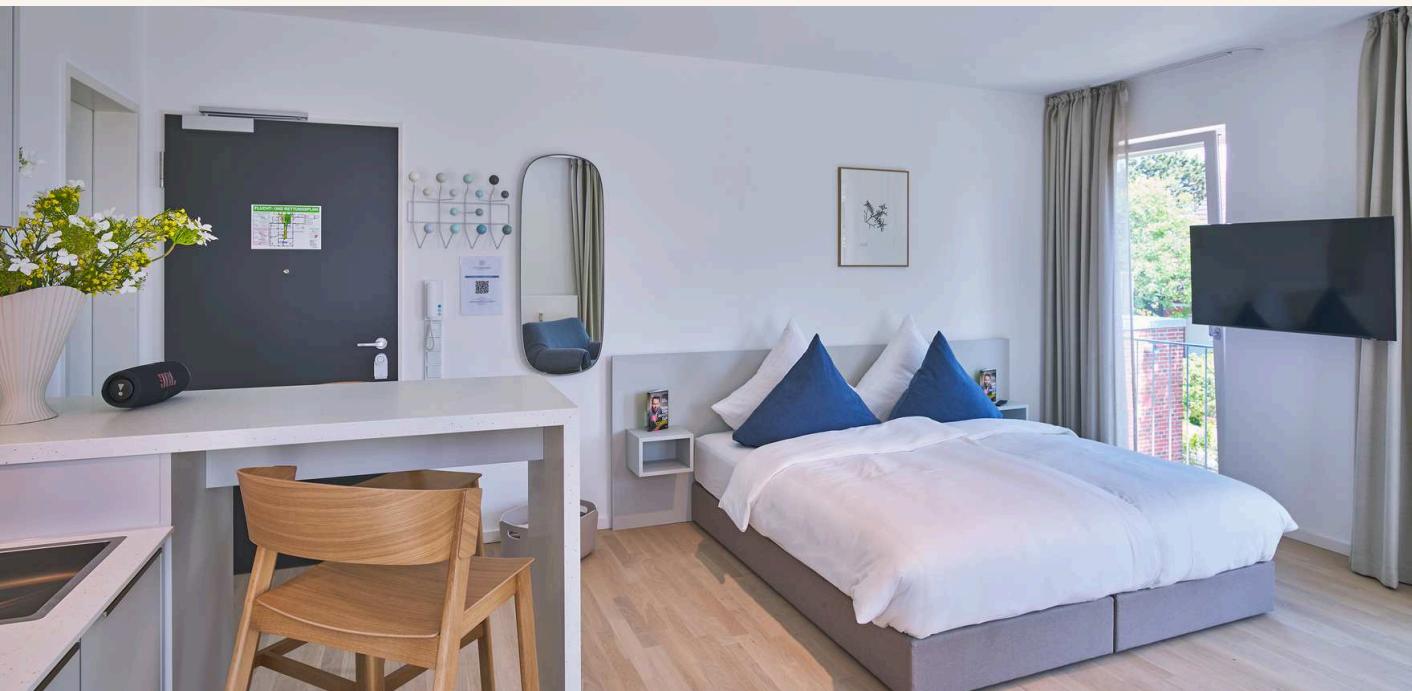
Jegliche Haftung ist ausgeschlossen.

## Apartment 10

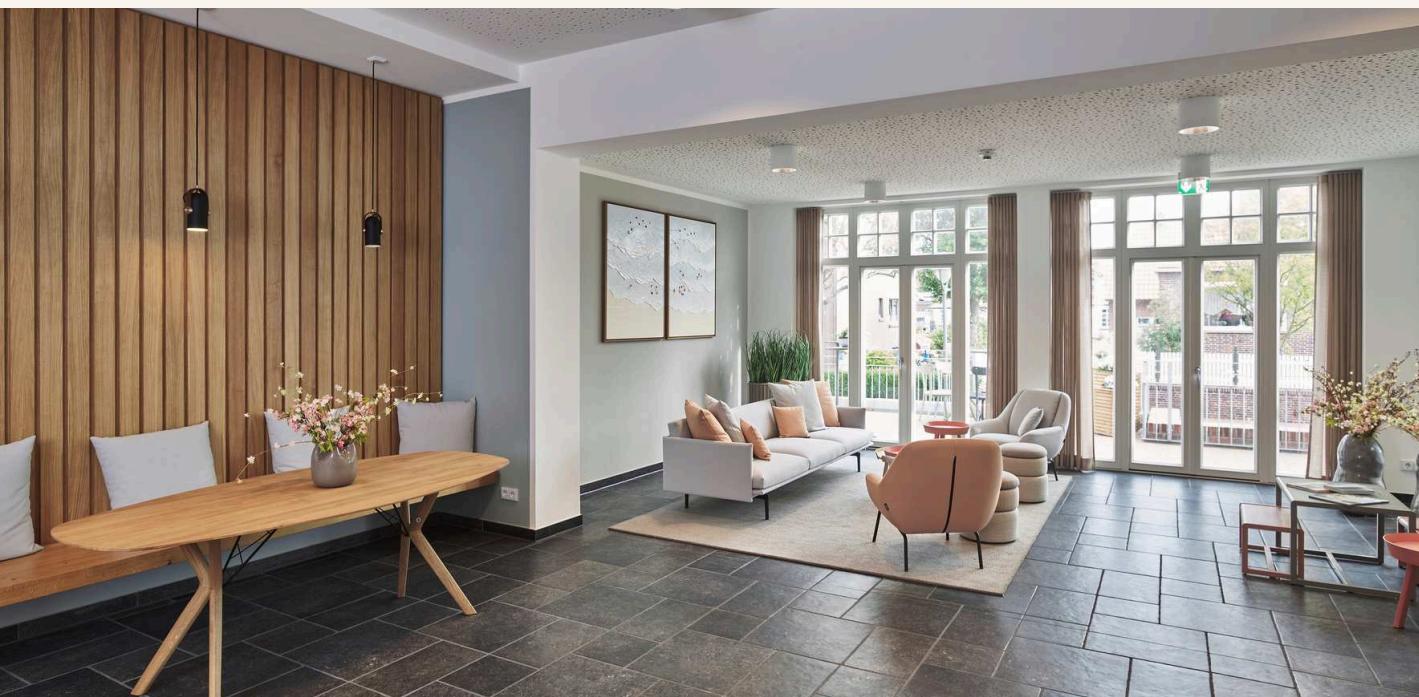
Obergeschoss

<b>Wohnfläche Apartment</b>	31,48 m <sup>2</sup>
zzgl. anteilige Gemeinschaftsfläche (Lobby, Waschmaschinenraum, Lagerräume, WCs etc.)	3,03 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	34,51 m <sup>2</sup>
Kaufpreis Apartment (netto)	318.000 €
Kaufpreis Inventar* inkl. Küche (netto)	29.500 €
<b>Gesamtkaufpreis (netto)</b>	<b>347.500 €</b>





Apartment 10



Lobby



Außenaufnahmen



[www.luettjeod.de](http://www.luettjeod.de)

LÜTTJEOD  
APARTMENTVILLA

LANGE OOG

**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](http://www.nord-immo-union.de)