KRAUSHAAR
Ferienwohnungen

Projekt: Denkmalstraße 16, Kellenhusen

Allgemeine Eckdaten

- **Anzahl der Wohnungen:** 10
- **Lage:** Denkmalstraße 16, 23743 Kellenhusen
- **Zustand:** neuwertig

Wohnungstypen & Preise

Typ 1: Souterrain

- Größe: ~ 40 m²
- Ausstattung: Schlafzimmer + Schlafsofa
- Schlafplätze: 4
- Kaufpreis: 224.000 - 256.000 €

Typ 2: Erdgeschoss

- Größe: ~ 40 m²
- Ausstattung: Schlafzimmer + Schlafsofa
- Schlafplätze: 4
- Kaufpreis: 224.000 - 256.000 €

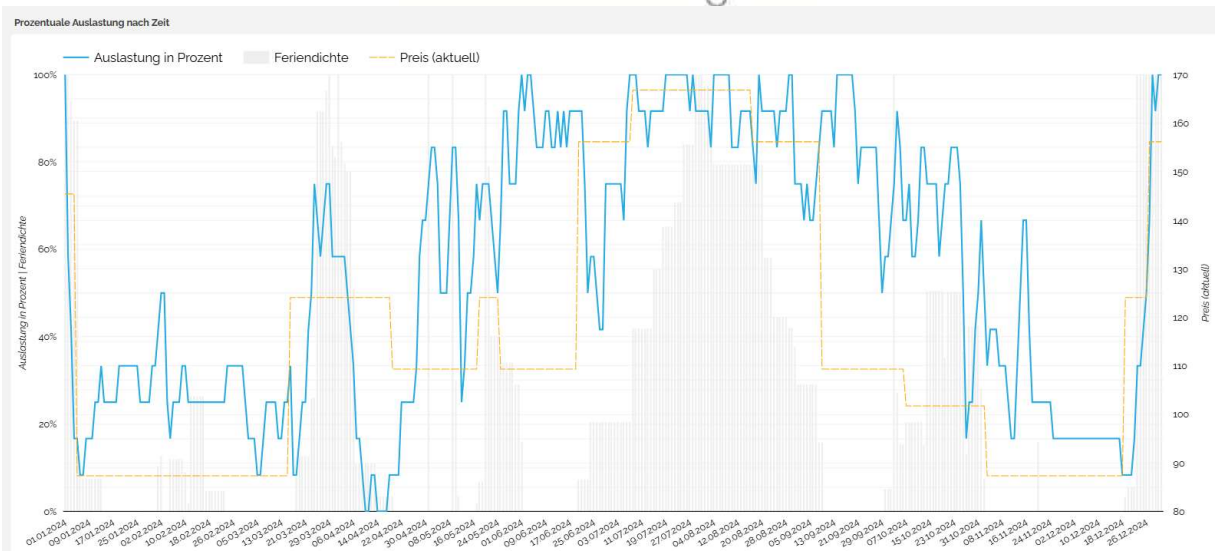
Typ 3: Ober-/Dachgeschoss

- Größe: 71 - 76 m²
- Ausstattung: 2 Schlafzimmer + Schlafsofa
- Schlafplätze: 6
- Kaufpreis: 399.000 - 414.000 €

Beispielhafte Auslastung einer ähnlichen Anlage in Kellenhusen (2024)

- **Anzahl der Einheiten:** 12
- **Ausstattung:**
  - Neubau
  - Sauna
  - 200 m Entfernung zum Strand
- **Auslastung:**
  - **Mai bis Ende August:** Annähernd ausgebucht
  - **April, September, Oktober:** 30% - 50% belegte Tage

KRAUSHAAR
Ferienwohnungen



Renditeprognosen pro Jahr (nach Wohnungstyp)

Typ 1 & Typ 2 (jeweils ~40 m²)

- Auslastung: 160 - 200 Nächte/Jahr
- Mietumsatz (brutto): 20.000 - 25.000 €
- Mietumsatz (netto): 15.000 - 20.000 €
  (nach Abzug von Provision und Steuern)
- Mietrendite (netto)*: 6,67% - 8,90%

Typ 3 (71-76 m²)

- Auslastung: 180 - 200 Nächte/Jahr
- Mietumsatz (brutto): 25.000 - 30.000 €
- Mietumsatz (netto): 19.000 - 23.000 €
  (nach Abzug von Provision und Steuern)
- Mietrendite (netto)*: 4,75% - 5,75%

* Nicht enthalten sind Erwerbsnebenkosten wie Maklerprovision und Grunderwerbsteuer sowie Ausgaben, die ein Vermieter nicht auf den Mieter umlegen kann – etwa die Instandhaltungsrücklage.

Voraussetzungen zur Erreichung der Renditewerte

Wir als starker Partner kümmern uns um alles Erforderliche, Sie unterstützen uns:

KRAUSHAAR
Ferienwohnungen

- freie Hand bei der Preisgestaltung
- freie Hand bei der Vermarktung
- uneingeschränkte Teilnahme an Sonderangeboten

Darf es noch ein bisschen mehr Rendite sein? Kein Problem mit Ihrer Unterstützung:

- uneingeschränkte Vermietbarkeit
- keine Blockierungen in Ferienzeiten

Und Ihre Unterkunft? Sollte immer auf Vordermann sein:

- Bitte planen Sie jährlich ein Budget für Instandsetzungen ein, das gehört dazu