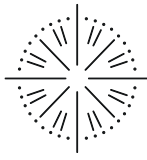


NEUGRAD

„NEUGRAD CABIN STARS“



„Ferienhaus als Kapitalanlage mit 6 % Rendite“  
53937 Schleiden, Vogelsang 62-64



### Präambel

Die Neugrad Immobilien GmbH ist Eigentümer und Betreiber der Ferienhausanlage im Bereich des Nationalpark Eifel.

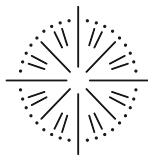
Bei der Schaffung des Baurechts sowie bei der Planung und Umsetzung der exklusiven Ferienhäuser wurde darauf geachtet, dass diese im Einklang mit der Natur stehen. So wurde die autofreie Anlage mit nachhaltigen Baustoffen, minimaler Flächenversiegelung und modernster Haustechnik errichtet. Die Cabins zeichnen sich durch moderne Architektur, durchdachte Grundrisse, hochwertige Möbel und Besonderheiten wie Kamin, Sauna und voll ausgestattete Küchen aus.

Die Neugrad Ferienhausanlage wurde aufgrund der hohen Gästenachfrage in drei Phasen erweitert:  
Baujahr 2021: wurden die ersten 11 Cabin COZY fertiggestellt  
Baujahr 2023: die beiden zum Verkauf stehenden Cabin STARS  
Baujahr 2024: neun Cabin STYLE  
Die Cabins sind über unsere Webseite [www.neugrad-eifel.de](http://www.neugrad-eifel.de) buchbar.

Das zu veräußernde Cabin STARS wird durch die Neugrad Immobilien GmbH mit einer Laufzeit von 15 Jahre + 3 x 5 Jahre Option angemietet und als Ferienhaus betrieben.

**Die Cabin STARS wird im Realeigentum inklusive des Grundstückes veräußert.**





### Investment auf einem Blick

<b>Verkaufsgegenstand:</b>	Ein Cabin STARS inkl. Grundstück
<b>Mietfläche:</b>	ca. 30 qm
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Grundstück;</b>	noch zu definieren und zu vermessen
<b>Kaufpreis:</b>	230.000 € zzgl. MwSt.
<b>Rendite:</b>	6,0 % zzgl. MwSt.
<b>Mietvertrag:</b>	15 Jahre + 3 x 5 Jahre mieterseitige Option · der Mieter trägt sämtliche Betriebskosten inkl. Versicherung und Grundsteuer · der Mieter wird das Cabin an Feriengäste vermieten. · Keine Betriebs-, Instandhaltungs- und Grundstückskosten fallen beim Vermieter an · Vermietungsrisiko liegt beim Mieter.
<b>Kaufnebenkosten:</b>	Dieses Angebot ist provisionsfrei.

### Bestandteile des Kaufgegenstandes:

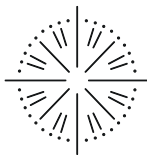
- Schlüsselfertige Cabin mit allen fest verbundenen Einbauten wie beispielsweise Dusche, WC, Waschbecken, Küche, Klimaanlage, Einbauschränke, Vorhänge, Terrassentür, Elektro-Unterverteilung, Hauseingangstür, Terrasse

- Sowie das Grundstück welches noch vermessen werden muss

- Nicht enthalten sind: Innenausstattung (Besteck, iPad, Bose-Musikanlage, Feuerlöscher, Interieur), Bett

### Mögliche Eigennutzung des Cabin:

- Der Eigentümer kann 5 Tage pro Jahr das Cabin kostenfrei nutzen. Für weitere Aufenthalte wird ein Rabatt von 20 % auf den regulären Übernachtungspreis gewährt.



## Beschreibung der Cabin STARS

Das Cabin wurde in Einzelgewerke-Vergabe von lokalen Firmen vor Ort errichtet.

Das Cabin Stars wurden in Anlehnung an die Architektur der Cabin Cozy von dem Architekten Mitto aus Hamburg mit einem trapezartigen Grundriss erstellt.

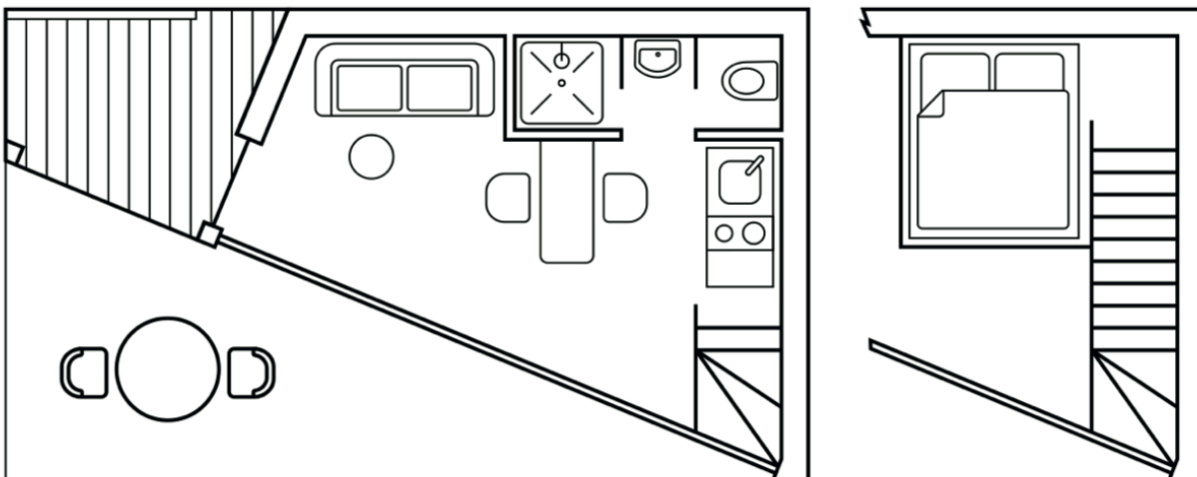
Durch den überdachten Eingang gelangt man in den Wohnbereich, der durch die große Fensterfront und offene Dachstruktur mit der eingelassenen Bettempore geprägt wird. Ein gemütliches Sofa sowie eine vollausgestattete Küche samt Bistrotisch schaffen verschiedene Nutzungsbereiche. Das Bad mit WC, Waschbecken und einer Dusche sind mit einer verspiegelten Fensterfront indirekt mit dem Raum verbunden. Über eine Stahltreppe gelangt man auf die Schlafempore. Über das darüberliegenden Dachflächenfenster kann man nachts den Sternenhimmel bestaunen. Über eine doppelflügelige Schiebetüre mit einer Öffnungsbreite von 2,60 m gelangt man auf die Terrasse.

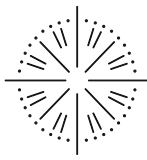
### Haustechnik:

Das Cabin wird mit einer Luft-Luft-Wärmepumpe beheizt und im Sommer gekühlt. Ein eigenes WLAN steht den Gästen jederzeit kostenlos zur Verfügung.

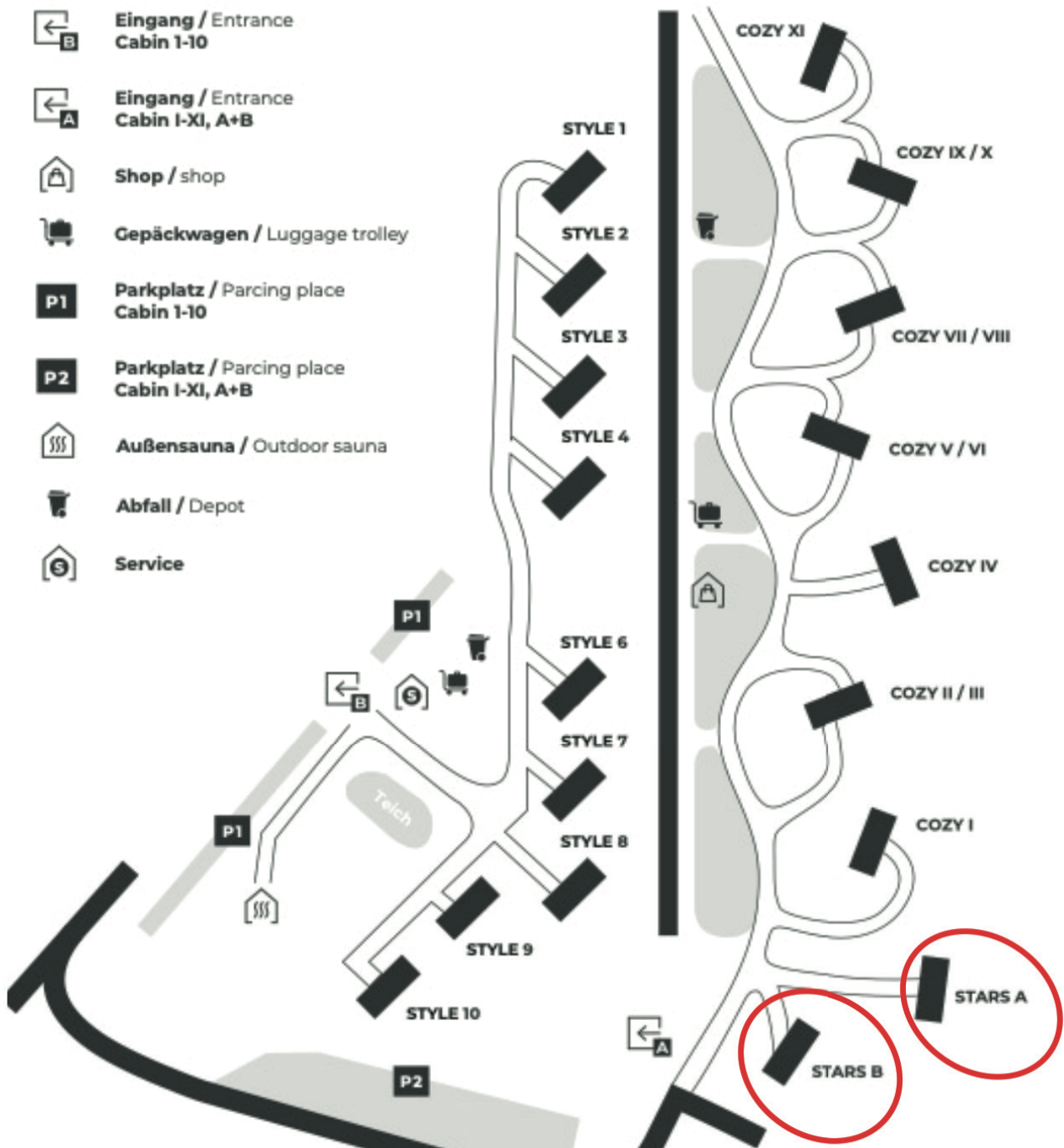
Um eine minimale Flächenversiegelung zu erreichen, ist das Haus auf 13 Schraubfundamenten gegründet.

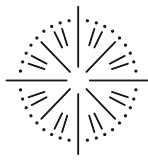
### Grundriss:





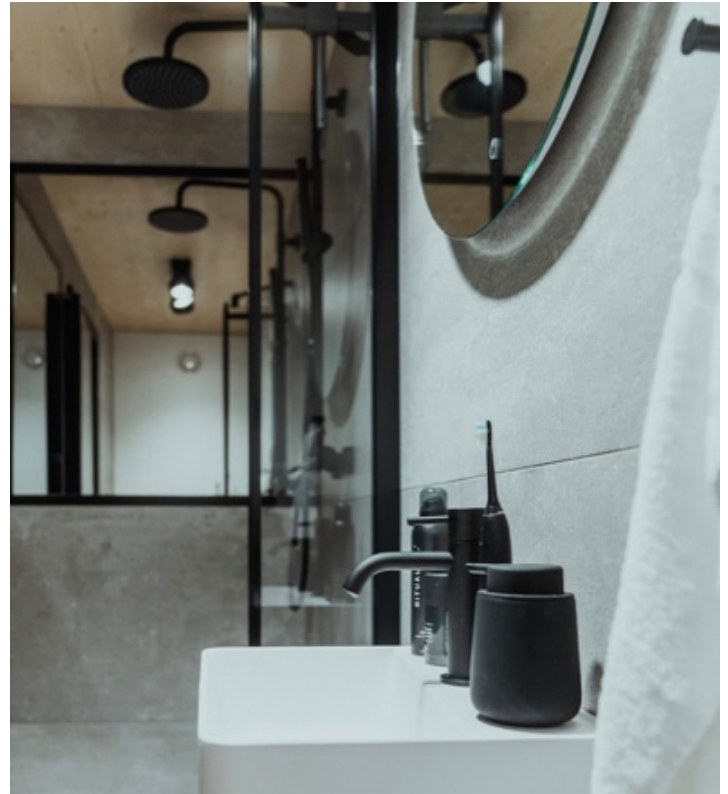
Positionsbeschreibung der Cabin STARS auf der Neugrad Ferienhausanlage  
(Das Angebot bezieht sich auf ein der zwei dargestellten Cabin STARS)





NEUGRAD

„NEUGRAD CABIN STARS“



## Kontakt

Neugrad Immobilien GmbH  
Opladener Straße 149  
40789 Monheim am Rhein

Mail: [info@neugrad.com](mailto:info@neugrad.com)