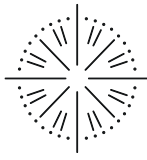


NEUGRAD

„NEUGRAD CABIN STYLE“



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



### Präambel

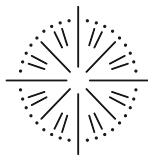
Die Neugrad Immobilien GmbH ist Eigentümer und Betreiber der Ferienhauseanlage im Bereich des Nationalpark Eifel.

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.

Im Jahr 2021 wurden die ersten 13 Cabins fertiggestellt. Aufgrund der hohen Gästenachfrage wurde auf dem angrenzenden Grundstücksteil 9 Cabin „STYLE“ errichtet, die seit Juni 2024 über unsere Webseite [www.neugrad-eifel.de](http://www.neugrad-eifel.de) angeboten werden.

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





## Investment auf einem Blick

<b>Verkaufsgegenstand:</b>	Das Cabin STYLE wird mit Grundstück verkauft. Neugrad Immobilien schließt mit dem Eigentümer einen langfristigen Mietvertrag zwecks Vermietung an Feriengäste.
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Kaufpreis:</b>	180.000 € zzgl. MwSt.
<b>Rendite:</b>	6,0 % zzgl. MwSt. (entspricht einer Miete von 10.800 € p.a.)
<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:

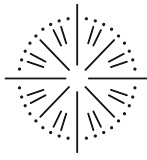
- Schlüsselfertige Cabin mit allen fest verbundenen Einbauten wie beispielsweise Dusche, WC, Waschbecken, Küche, „Flamco“ thermischer Batteriespeicher, Klimaanlage, Einbauschränke, Raumteiler, Terrassentür, Elektro-Unterverteilung, Aluminium-Vordach, Hauseingangstür, Stahltreppe-Terrasse, Elektroamin, sowie das Grundstück, welches noch vermessen werden muss

- Nicht enthalten sind: Photovoltaikanlage, evtl. eingebaute Sauna, 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 STYLE

Das Cabin mit einer Abmessung von ca. 8,1 x 3,3 m wurde in Holzständerbauweise von einer deutschen Holzbau-Fachfirma erstellt.

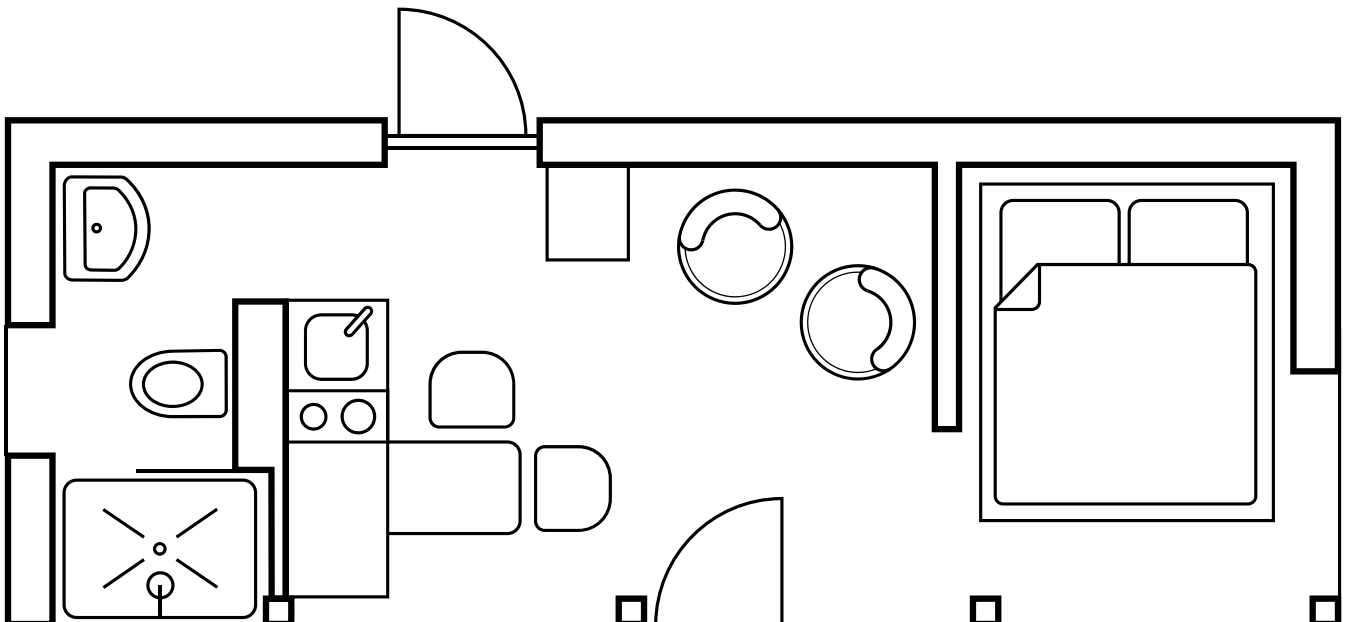
Architektonisch wird das Gebäude in der Außenansicht durch eine vollflächige, über die gesamte Gebäudelänge verspiegelte Glasfassade geprägt.

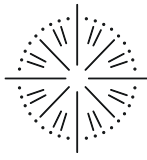
Der durchdachte Grundriss schafft einen gemütlichen Schlafbereich, der durch einen Raumteiler in den Wohnbereich übergeht. Die voll ausgestattete Küchenzeile mit ausziehbarem Bistrotisch sowie das separate Bad sind in modernen dunklen Farbtönen gehalten. Durch die Panoramasscheibe wird die umgebende Natur Teil des Wohnraums. Über die Terrassentür gelangt man in den privaten Außenbereich mit Lounge Chairs.

Ein elektrischer Kamin mit optionaler Heizleistung rundet das Ambiente in den Abendstunden ab.

Besonderheit:

Das Cabin kann mit einem Mobilkran an einem Stück verladen und mit einem LKW an einen anderen Standort gebracht werden. Dadurch ergeben sich nach Ablauf des Mietvertrages zahlreiche Drittverwendungs-Möglichkeiten.





NEUGRAD

„NEUGRAD CABIN STYLE“



## Kontakt

Neugrad Immobilien GmbH  
Opladener Straße 149  
40789 Monheim am Rhein

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