



Allgemeine Informationen über Ferienwohnungen im Ferienpark Usedom

Vielen Dank für Ihr Interesse an einer Ferienwohnung im Ferienpark Usedom.

Im Folgenden geben wir Ihnen vorab einige wichtige Informationen, die Ihnen bei Ihrer Entscheidung helfen können, ob für Sie eine Ferienwohnung im Ferienpark in Frage kommt.

Informationen zu den rechtlichen Verhältnissen:

Die Gesamtanlage besteht aus einem Gemeinschaftshaus mit Tennisplatz, großem Kinderspielplatz, fest angelegten Grillplätzen und diversen weiteren Außenanlagen. Dieser Teil wird als Bruchteilseigentum geführt und verwaltet.

Die insgesamt 9 Häuser mit zusammen 103 Wohnungen werden nach Wohneigentumsrecht (WEG) verwaltet.

Vermietung.

Etwa die Hälfte der 103 Wohnungen im Ferienpark werden seit 2008 gemeinsam über eine den jeweiligen Eigentümern gemeinschaftlich gehörende Gesellschaft, die Ferienpark Usedom GmbH mit Unterstützung durch die Hotelgruppe Ramada&Treff – heute H-Hotels vermietet.

Eine weitere Gesellschaft, die Vineta Touristik GmbH, vermietet bzw. vermittelt ebenfalls Wohnungen im Ferienpark.



Wohnungskauf

Wenn Sie über uns eine Wohnung erwerben, kaufen Sie direkt vom Eigentümer – ohne Zwischenhändler und ohne Maklergebühr.

Sie kaufen eine fertige, gut instand gehaltene Wohnung, komplett eingerichtet (s. Beispielfoto).

Sie erzielen vom Tag der Übergabe an Mieteinnahmen – es gibt keine Verzögerungen, keine Ungewissheiten, keine Wartezeit – der bestehende Mietvertrag wird einfach übernommen und fortgesetzt. Sie entscheiden unkompliziert selbst, wann und wie viel Sie selbst nutzen oder vermieten lassen. Einzelheiten finden Sie in unserem Vermietungsangebot.

Zur Wirtschaftlichkeit.

Wenn Sie sich für eine der hier angebotenen Wohnungen entscheiden, profitieren Sie von einem eingespielten Vermietungsbetrieb und dem hohen Anteil an Stammgästen. Das gibt Ihnen Sicherheit.

Wir geben Ihnen gern Einsicht in die Vermietungs-Abrechnungen der letzten Jahre und auch in die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung unserer Vermietungsgesellschaft. Damit können Sie die Einnahmeseite realistisch einschätzen.

Die Hausgelder für das Gemeinschaftseigentum (Wohneigentum und Gemeinschaftshaus) richten sich nach den einzelnen Wirtschaftsplänen – die aktuell beschlossenen stellen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Es sind einige Abrechnungen für das Gemeinschaftseigentum aus der Vergangenheit noch offen, das betrifft aber die künftigen Eigentümer nicht.

Es ist in den letzten Jahren einiges in die Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums investiert worden - so wurden in den letzten Jahren die meisten Balkone saniert, weitere Sanierungen sind beauftragt. Die Fassaden mehrerer Häuser bedürfen eines neuen Anstrichs. Die Bausubstanz ist ansonsten insgesamt in einem ordentlichen Zustand. Für das Wohnungseigentum wird laufend eine Instandhaltungsrücklage dotiert.

Für das Gemeinschaftshaus werden größere Reparaturen und Erneuerungen jeweils über Sonderumlagen finanziert. Dies könnte insbesondere eine energetische Erhöhung der Heizungs- und Klimaanlage betreffen. Ansonsten sind keine größeren Investitionen zu erwarten.

Was Sie erwerben:

- Eine vom Deutschen Tourismusverband mit 4 Sternen bewertete voll eingerichtete Ferienwohnung, zwischen ca. 46 und ca. 75 qm groß; jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse
- Eigener Wohnungseingang mit Diele
- Großzügiger Wohnbereich mit Essplatz, teilweise Kaminofen; eine Schlafcouch ermöglicht zwei weitere Schlafplätze
- HD-Flachbild-Sat-TV, Audio-Anlage, Komfort-Durchwahl-Telefon mit Anrufbeantworter; Internet per WLAN und/oder LAN, Türsprechanlage
- Schlafzimmer mit von der Aktion Gesunder Rücken e.V. als besonders rückenfreundlich zertifizierten Betten, Kleiderschrank, Bettwäsche, Handtücher
- Küchenzeile mit Cerankochfeld und Backofen, Mikrowelle, Spüle, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank; komplett eingerichtet mit Besteck und Geschirr, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster
- großes Bad mit Whirlbad und Dusche, teilweise separates WC; teilweise mit privater Sauna in der Wohnung
- Eigener PKW-Stellplatz
- Anteil am Gemeinschaftseigentum
- Anteil am Gemeinschaftshaus mit einem großen Schwimmbad mit separatem Kinderbecken (Wasser nahezu chlorfrei durch Ozon-Filterung), zwei Saunen. Mit zum Gemeinschaftseigentum gehören ein Tennisplatz, ein großer Kinderspielplatz, eine Außen-Tischtennisplatte und zwei Grillplätze; es gibt zudem ein Wellness/ Kosmetikstudio und ein Bistro mit täglichem Frühstücksservice
- Anteil an der eigentümergeigenen Vermietungsgesellschaft Ferienpark Usedom GmbH und Teilnahme an der gemeinsamen Vermietung mit komfortabler Eigennutzungsregelung
- Freundlicher Rezeptionsservice mit persönlicher Gästebetreuung, Qualitätssiegel "Service Qualität Deutschland".
- Diverse Zusatzangebote für Gäste – z.B. eigener Fahrradverleih.
- Professionelles Hotelmanagement durch die Hotelgruppe H-Hotels, präsent in vielen Katalogen derzeit u.a. bei Neckermann.
Unsere Ferienwohnungen sind buchbar über hotel.de, HRS und booking.com und sie sind in den führenden Internet-Portalen für Ferienwohnungen gelistet. Mit 190 bis 235 Belegungstagen erreichen wir so Jahr für Jahr eine Auslastung weit über dem Usedomer Durchschnitt.

Weitere Einzelheiten

Da Sie auch den auf die Wohnung bezogenen Gesellschaftsanteil an der GmbH übernehmen, wirken Sie bei allen Entscheidungen gleichberechtigt mit: In den Vermieter- und Gesellschafterversammlungen, die etwa einmal jährlich vor Ort stattfinden, werden die Ergebnisse des vergangenen Jahres und die Planung des nächsten Wirtschaftsjahres und die Vermietungsstrategien erörtert und gemeinschaftlich festgelegt.

Die Parallelität von Eigentümern und Gesellschaftern ermöglicht ein auf die Bedürfnisse der Eigentümer und der Gäste optimiertes Vermietungskonzept: Einerseits können die Eigentümer ihre Ferienwohnung ganz unkompliziert selbst nutzen, andererseits soll sie in der übrigen Zeit zuverlässig und professionell vermietet werden, damit sie ihre Zinsen verdient.

Die Eigennutzung der Wohnungen ist problemlos möglich. Das wird auch von vielen Eigentümern gern wahrgenommen – vor allem auch die Möglichkeit, als erweiterte Familie mehrere Wohnungen gleichzeitig zu nutzen. Es gibt dazu eine einvernehmliche Regelung, die das finanziell fair ausgleicht, so dass vor allem außerhalb der Hauptsaison ein sehr preiswerter Urlaub möglich ist.

Und weil die meisten Eigentümer weit weg wohnen, wollen sie sich um Vermietung, Reinigung, Reparaturen, Renovierungen und dgl. nicht selbst kümmern müssen. Dafür sorgt die eigene Vermietungsgesellschaft; Einzelheiten finden Sie in unserem Vermietungsangebot.

Was wir unseren Feriengästen bieten, finden Sie im Detail unter <http://ferienparkusedom.eu>. Dass die Gäste zufrieden sind, zeigt sich an dem hohen Anteil an Stammgästen, die – teilweise schon seit über 10 Jahren – immer wieder buchen.

Der Reiz dieses Angebots liegt also darin, einerseits eine attraktive Ferienwohnung auf Usedom zu besitzen und sie jederzeit selbst nutzen zu können, und andererseits die Gewissheit zu haben, dass die Wohnung gepflegt wird und ohne viel eigene Mühe in den übrigen Zeiten weiterhin ihre Zinsen verdienen wird.

Nächste Schritte

Interessiert?

Dann sollten wir miteinander ins Gespräch kommen:

Einfach anrufen: 03837 555 1 555.

Oder eMail an gibas@ferienparkusedom.eu

So bekommen Sie erste Informationen, was angeboten wird und können auch sofort einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Wenn Sie möchten, können Sie – Verfügbarkeit vorausgesetzt - auch gern ein paar Tage in Ihrer Wunschwohnung probewohnen.

Alles Weitere besprechen wir dann direkt miteinander.