



IMMOBILIEN-EXPOSÉ

FERIENIMMOBILIE SANKT ENGLMAR



IHRE FERIENWOHNUNG: SELBER NUTZEN ODER VERMIETEN

Ganz nach Ihren Bedürfnissen können Sie entscheiden, ob Sie die gemütliche Ferienwohnung ausschließlich selbst nutzen möchten, als Ausgangspunkt für wunderschöne Wanderungen und Zeit in der Natur.

Sie haben aber ebenso die Möglichkeit, sich hier ein lukratives Nebeneinkommen aufzubauen. Wenn Sie Freude am Umgang mit Menschen haben und das alles mit wenig Zeitaufwand, dann ist dieses Ferienvermietungs-Business genau das Richtige für Sie!

Wir bieten Ihnen ein laufendes Ferienvermietungs-geschäft in einer gut gepflegten Ferienanlage mit eigenem Schwimmbad, einem Wellnessbereich mit mehreren Saunen, großem Fitnessstudio und vielen Freizeitmöglichkeiten.

Sie können die Ferienvermietung aus der Ferne koordinieren oder sich selbst um die Feriengäste kümmern.

Bei einem persönlichen Gespräch zeigen wir Ihnen gerne die verschiedenen Möglichkeiten auf.



AUF EINEN BLICK

Objektart: Ferienwohnung

Kaufpreis: 96.000,-€

Hausgeld: 457,42€

(incl. Strom, Wasser, Heizung)

- Appartement mit hochwertigen Naturholzmöbeln und Schlafsofa
- Premiumausstattung

Wohnfläche: 53 m²

Miteigentumsanteile: 28,06/10.000

Baujahr: 1972-1975

Energieeffizienzklasse: Bedarfsausweis, 150,4 kWh/m², E, Öl, BJ 1972

Käuferprovision: provisionsfrei

Zustand: sehr gepflegt

Nutzung: Eigennutzung und/oder Ferienvermietung

Etage: 1.Stock mit Treppe innerhalb der Wohnung (Aufzug im Haus)

ERHOLUNG IN DER EIGENEN FERIENWOHNUNG





URLAUBSREGION SANKT ENGLMAR

Sankt Englmar befindet sich mitten im Nationalpark Bayerischer Wald und hat sowohl im Sommer als auch im Winter einiges zu bieten.

Die Region gilt als sichere Wintersportregion mit zahlreichen Pisten, einem Rodelhang, vielen Langlaufloipen und Winterwanderwegen.

Im Sommer genießen Feriengäste Ihren Urlaub in vollen Zügen dank des breiten Freizeitangebotes und der Naturnähe.

Die Region tut viel, damit sich Urlaubsgäste rundherum wohlfühlen.

Paradabeispiele für die Urlaubsregion sind der WaldWipfelWeg, der Freizeitpark Edelwies und die Sommerrodelbahn in Sankt Englmar.

Wellnessbegeisterte Menschen, können sowohl das Tageswellnessangebot vorort nutzen oder ins nahe Bad Kötzing in die Therme reisen.

Zahlreiche Mountainbike- und Wanderstrecken beginnen direkt bei der Ferienanlage Predigtstuhl.

**Jährlich ca. 30.000
Übernachtungen in St. Englmar**

ÜBERZEUGT VON DEN VORZÜGEN

Unser Ferienappartement ist perfekt ausgestattet, damit keine Wünsche offen bleiben.
Die Wohnung ist sowohl gemütlich als auch modern ausgestattet und bis ins kleinste Detail durchdacht.

Sie möchten die Möglichkeit der Refinanzierung durch Ferienvermietung in Anspruch nehmen?
Sie erwerben mit dieser Wohnung ein laufendes Ferienvermietungs-geschäft und können die bereits bestehenden Buchungen übernehmen.

Wir erzielen derzeit ca. 40% unserer Buchungen über die eigene Webseite, 45% über Booking.com und 15% über verschiedene regionale Portale (Vertrieb durch obs aus Regensburg).

Wir verfügen über zahlreiche exzellente Gästebewertungen bei Google und Booking.com.

Die Hauptzielgruppe sind Familien mit 1-3 Kindern.
Gerne kommen auch Großeltern mit Ihren Enkeln oder naturbegeisterte Paare im Alter 50+.





DAS APPARTEMENT

2 Raum-Appartement mit 53qm

Das Zwei-Raum-Appartement mit 53 qm ist in einem sehr gepflegtem Zustand. Es wurde Anfang 2023 renoviert und mit neuen, hochwertigen Holzmöbeln ausgestattet.

Der Vinylboden im gesamten Appartement wurde ebenfalls 2024 neu verlegt.

Das kompakte Badezimmer ist in Hotelqualität und sehr pflegeleicht. Mit vielen Ablagemöglichkeiten ist es perfekt auf die Bedürfnisse von Feriengästen abgestimmt.

Die große Küche ist sehr gut ausgestattet und besitzt sowohl Herd als auch Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank und Mikrowelle.

Das Appartement verfügt über ein separates Schlafzimmer in dem auch eine Wäschetrockner-Maschine ihren Platz gefunden hat.

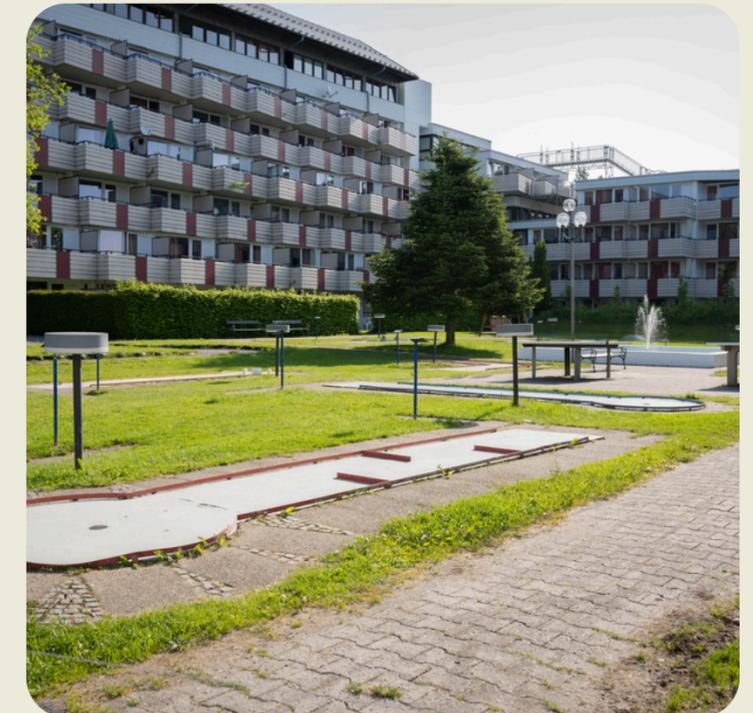
Die Wohnung ist mit einer genialen Schranklösung ausgestattet. Sie bietet den Gästen genügend Raum für Urlaubsgarderobe und Ihnen viel verschließbaren Stauraum.

DIE FERIENANLAGE

Gemeinschaftsbereich: Außenanlage

Im weitläufigen Außenbereich befinden sich inmitten von viel Grün ein Spielplatz, eine Minigolfanlage, Boccabahn, ein Parkschachfeld und zwei Tischtennisplatten.

Nicht der Ferienanlage zugehörig, aber in unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die FamilyWorld, ein großer Inndorspielplatz, der gegen Gebühr für Besucher zugänglich ist sowie eine Soccer-Halle, ebenfalls gegen Gebühr nutzbar.



DIE FERIENANLAGE

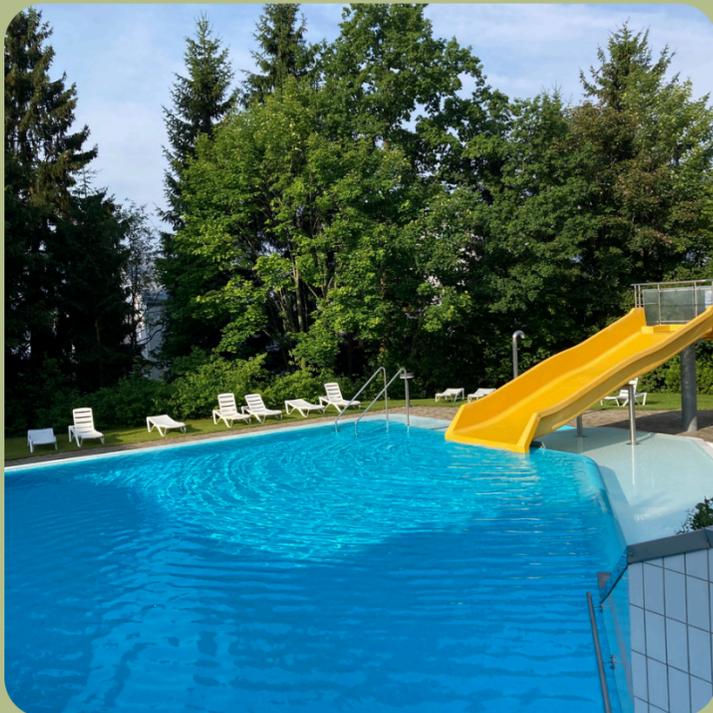
Gemeinschaftsbereich: Hallenbad mit
Kinderbecken, Freibad und
Fitnessstudio

Das große Hallenbad mit Kinderlagune und vielen Liegeplätzen ist ein absolutes Highlight der Ferienanlage.

Im großen, perfekt ausgestatteten Fitnessstudio können Sportbegeisterte in den Tag starten oder ihr abendliches Workout genießen.

Im Sommer ist der Außenpool mit Rutsche und Liegewiese im Grünen sehr begehrt. Das Wasser wird vom Hallenbad gespeist und ist daher jederzeit wohltemperiert.

Im Schwimmbadbereich ist auch eine Infrarotkabine untergebracht.



DIE FERIENANLAGE

Gemeinschaftsbereich: Wellness-Oase

Der Wellnessbereich wurde vor wenigen Jahren komplett neu renoviert und verfügt über drei Saunen, einen schönen Ruheraum und einen blickgeschützten Garten.



FERIENVERMIETUNG: EINE ATTRAKTIVE MÖGLICHKEIT DER REFINANZIERUNG

Wir bieten:

- Ferienappartement in bester Lage
- aus laufender Ferienvermietung
- bereits bestehende Buchungen zur Übernahme
- Übernahme des Booking-Kontos

Unsere Immobilienfirma hat sich darauf spezialisiert, Wohn- und Ferienimmobilien mit Potenzial zu erwerben, diese durch sorgfältige und hochwertige Sanierungen zu modernisieren und ihnen neuen Glanz zu verleihen, bevor wir sie an ihre zukünftigen Besitzer weitergeben.

Diese Ferienimmobilie bietet Käufern die attraktive Chance, ihre Investition bequem durch Vermietung zu refinanzieren.

Gästemeinungen

“Wir haben eine wirklich liebevoll eingerichtet Ferienwohnung vorgefunden, in der man sich sofort wohlfühlt hat. Es war alles da was man braucht und auch sehr sauber . Gerade für eine kleine Familie perfekt❤️. Wir kommen auf alle Fälle wieder” Familie, 5 Nächte



“Wir haben die Wohnung in einen neuen, sehr gepflegten Zustand vorgefunden. Die Ausstattung ist Top. Alle Wünsche die wir uns vorgestellt haben, haben wir bekommen! Wir waren sehr zufrieden, wir kommen wieder.” Familie, 6 Nächte

“ Wir hatten einen wunderbaren Aufenthalt in Ihrer Fewo. Es ist alles da was man braucht. Die Wohnung ist super ausgestattet. Mit Spielplatz, Schwimmbad und Minigolf hatten die Kinder und auch wir großen Spaß. Wir kommen gerne wieder!” Familie, 8 Nächte

“Exzellent! Wohnung war perfekt und hat unsere Erwartungen an Sauberkeit und Lage übertroffen. Wir haben unseren Aufenthalt sehr genossen!” Familie, 3 Nächte

Durchschnittliche
Bewertung bei
Booking.com 9,1 von 10
basierend auf 25
Bewertungen



Hecht Immobilien GmbH&Co.KG

Maiszanter Weg 13

93102 Pfatter

09481/7469031

0151/17684631

Wir freuen uns, wenn wir Ihr Interesse wecken konnten.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin.