



**DFK
NORD**

Unsere Verantwortung.
Ihr Vertrauen.

Exposé

HAUS RÜGEN

Seeuferweg 1, 24351 Damp



Investiere in Deins mit der DFK Gruppe



Profitiere von Wertzuwachs und Mieteinnahmen

Wir bauen und sanieren ausschließlich in
Wachstums- und Metropolregionen.



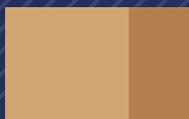
Werde mit **Investitions-** **verantwortung** begleitet

Von der Bank bis zur Vermietung Deiner Immobilie.
Wir begleiten Deinen immobiliengebundenen
Vermögensaufbau. Vor während und nach dem Kauf.



Verlass Dich auf **planbare Investitionsanteile**

Mieteinnahmen, Zinsen, Tilgung, Ausgaben, Renovierungen.
Vor dem Kauf steht Dein monatlicher Investitionsaufwand
fest - auf den Euro genau.



DFK Gruppe - 20 Jahre immobiliengebundener Vermögensaufbau



DFK BAU

Von uns gebaut oder saniert.
Standorte in Wachstumsregionen.
Abgesichert durch gemeinsame
Interessen.



DFK MIAG

Vertraglich gesicherte
Mieteinnahmen - schon vor dem
Kauf. Wir mieten die Wohnung
für mindestens 10 Jahre und
kümmern uns um alles.



DFK NORD

Investmentbegleitung mit
Erfahrung: von der persönlichen
Situation bis zur Finanzierung und
dem eigenen Immobilienbestand.

+500

Wohnungen jährlich
neu oder saniert

+800

Mio. EUR
Immobilienvermögen

63 ATTRAKTIVE
EIGENTUMS-
WOHNUNGEN
IN VOERDE



14 ATTRAKTIVE
EIGENTUMS-
WOHNUNGEN
IN HAMBURG



14 Attraktive
Ferienreihenhäuser
in Damp an der Ostsee



Altersgerechter
Wohnraum in Stolzenau



Investieren mit 26.250 €
KfW Zuschuss

Eigentum + Mieter

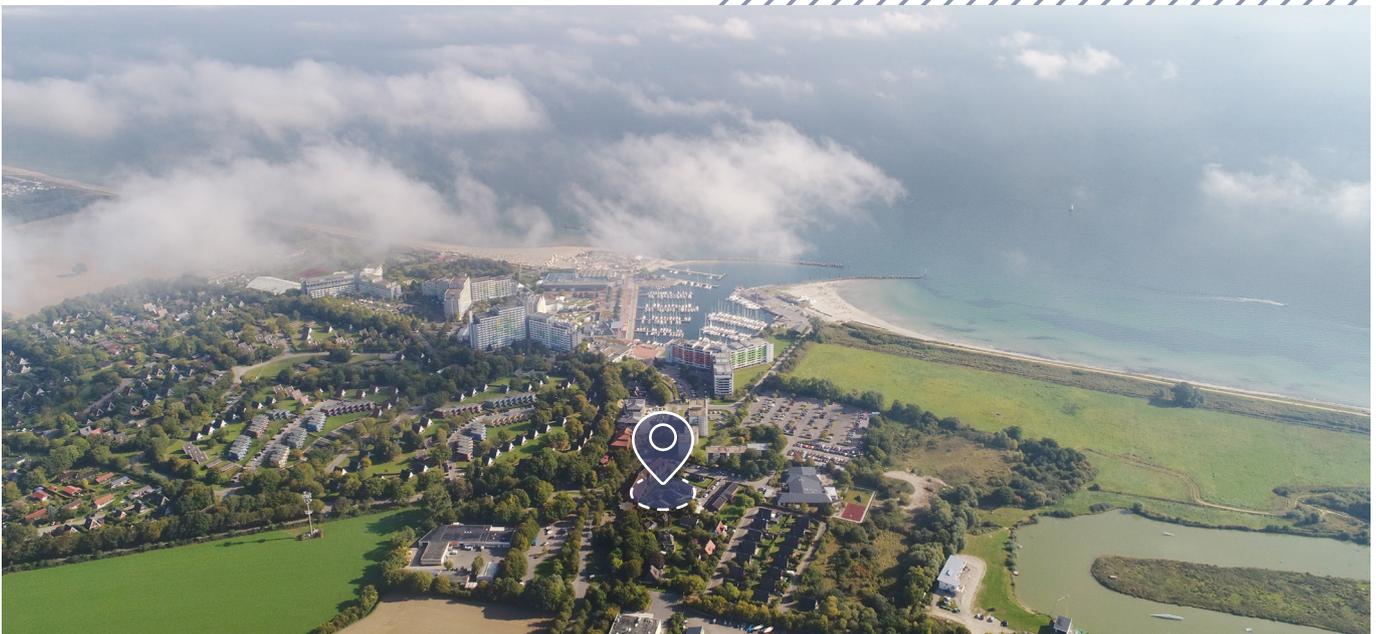
dfknord.de



7 attraktive Neubau-Apartments

📍 Seeuferweg 1, 24351 Damp



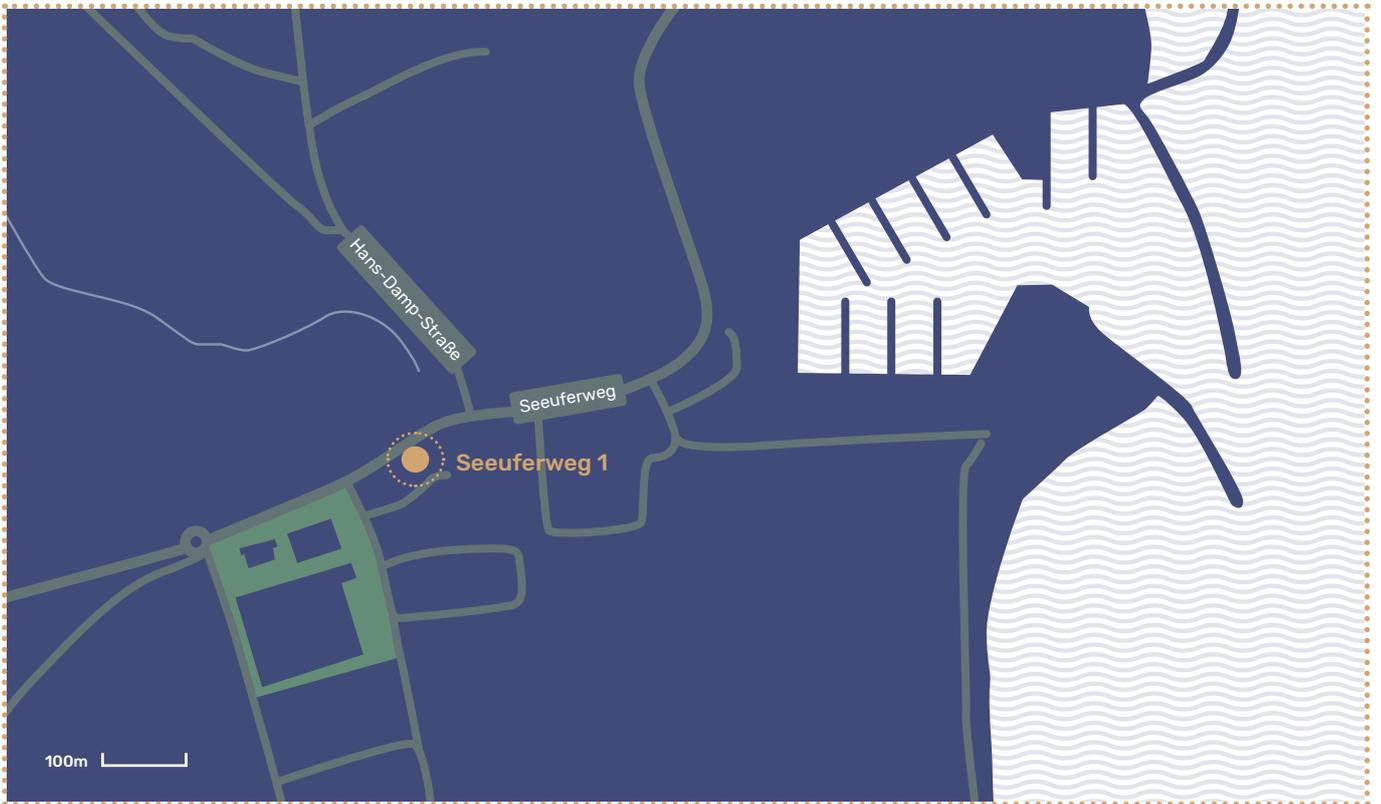


Willkommen in Damp

Dort leben, wo andere Urlaub machen. Das Ostseebad Damp bietet alle Annehmlichkeiten eines gut ausgebauten Feriendomizils. Dabei ist das absolute Highlight die direkte Lage an der Ostsee. So befinden sich die langen Sandstrände mit ihrem malerischen Hinterland direkt vor der Haustür. Sehenswert ist darüber hinaus der örtliche Yachthafen mit 14 Stegen und 365 Liegeplätzen. Durch den florierenden Tourismus fehlt es in der Gemeinde Damp an nichts. Supermärkte, Banken sowie diverse Einzelhändler versorgen die Bewohner der Ortschaften mit allen Dingen des täglichen Bedarfs. Auch Ärzte, Kindertagesstätten und Schulen sind in ausreichender Zahl vorhanden.

Neben dem Tourismus verfügt Damp über ein weiteres stabiles, wirtschaftliches Standbein. In den 1970er Jahren entstanden unmittelbar am Ostseestrand eine Reha-Klinik sowie eine Spezialklinik für Wirbelsäulen und Gelenke. Drumherum siedelten sich ein Lehrinstitut für physikalische Therapie und Sportmedizin sowie eine staatlich anerkannte Krankenpflegeschule an. Damit stieg der Gesundheitssektor zum größten Arbeitgeber der Gemeinde auf. Die beiden großen Kliniken erhielten in den vergangenen Jahren diverse nationale Auszeichnung, welche die Qualität der Einrichtungen unterstreichen. Beide Krankenhäuser sind feste Bestandteile der deutschen Reha- und Fachkliniklandschaft, so dass ihr Bestehen dauerhaft gesichert ist.





5 Gehminuten

bis zum Ostseestrand

Im Umkreis von

500 Metern

Supermarkt, Restaurants und diverse
Freizeiteinrichtungen

750 Meter

Fußweg bis zu den Kliniken

Dort leben,
wo andere Urlaub machen



Highlights in der Nähe

Seeuferweg Straße, 24351 Damp

- | | | | |
|---|---------------|---|-----------------|
|  | Krankenhäuser |  | Spielplätze |
|  | Apotheken |  | Banken |
|  | Schulen |  | Supermarkest |
|  | Restaurants |  | Religion |
|  | Cafés |  | Parkplätze |
|  | Park |  | Bushaltestellen |
|  | Strände |  | Mobilität |

Fakten:

Immobilienkaufpreis

69.000 €

Zimmer pro Wohnung

1

Quadratmeter

22 m²

Baujahr / Sanierung

1976 / 2022

Wohneinheiten

7

Eigenkapitalrendite*

5,6 %

+

Miete

191 €

Zinsen

129 €

Nebenkosten

75 €

Tilgung

115 €

Einnahmen mtl.

191 €

Ausgaben mtl.

319 €

Ihr monatlicher Aufwand:

128 €

*Kalkulationsbasis: 1-Zimmer-Wohnung, Kaufpreis 69.000. € inkl. Full-Service.

Durchschnittliche Eigenkapitalrendite p.a. in den ersten zehn Jahren. Bei Berücksichtigung der Zahlung der Kaufnebenkosten aus dem Eigenkapital, einem Darlehenszins von 2,25 % p.a., einer Tilgung von 2,0 % und einer Wertsteigerung von 2 %.



Ausstattung:



Einbauküche inkl
Küchengeräte



Objektbeschreibung

- **Neu gebaute Apartments**
- **Funktionale und optisch ansprechende Wohnungen**
- **Sichere Vermietung dank langfristiger Verträge**

Modern und mit sehr guter Ausstattung präsentieren sich die hier zum Verkauf stehenden sieben Wohneinheiten. Dabei handelt es sich ausschließlich um komplett neu gebaute Ein-Zimmer-Apartments mit je knapp 22 Quadratmetern Wohnfläche. Die sieben frisch errichteten Einheiten bilden das neue Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 47 Wohnungen, welches den Namen „Haus Rügen“ trägt. Der Komplex wurde 1990

erbaut. Dementsprechend verfügen die zwei Gebäudeflügel über eine ausgezeichnete Substanz und präsentieren sich in einem tadellosen Zustand. Mit ihrem zeitgemäßen Zuschnitt, hellen Räumen und zeitloser Optik entsprechen die Wohnungen allen Ansprüchen aktueller und zukünftiger Mieter. Wie bei Neubauwohnungen der DFK Gruppe üblich, sind die neuen Apartments mit einem vollständigen Duschbad, einer Pantry-Küche und einem Abstellraum ausgestattet.

Die Besonderheit bei diesen Wohnungen ergibt sich aus der vorgesehenen Nutzung. So werden die Wohnungen ausschließlich an Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der örtlichen Kliniken vermietet, da auf dem angespannten Wohnungsmarkt vor Ort nicht genügend adäquater Wohnraum zur Verfügung steht. Der Klinikbetreiber beschäftigt in Damp weit über 1.000 Angestellte. Durch einen langfristigen Vertrag mit dem Klinikbetreiber ist eine erfolgreiche Vermietung für die Zukunft gesichert.

Lagebeschreibung

Die Gemeinde Damp befindet sich im östlichen Teil des Bundeslandes Schleswig-Holstein direkt an der Ostsee. Durch die attraktive Lage zwischen der Schlei und der Eckernförder Bucht verfügt Damp über eigene Strände und einen direkten Zugang zum Meer. Wie in Küstennähe üblich, beschränken sich die Hauptverkehrswege im Wesentlichen auf Bundesstraßen. So liegt die Gemeinde Damp an der Bundesstraße B203. Diese sorgt für den Anschluss an das südlich gelegene Kiel sowie zur Stadt Flensburg im Norden. Die nächste, größere Stadt ist das zwanzig Minuten entfernte Eckernförde. Fahrten in die Kreisstadt Rendsburg sowie nach Schleswig dauern jeweils 40 Minuten. In Rendsburg besteht über die B203 außerdem Anschluss an die Autobahn A7. Diverse Fährverbindungen, vor allem aus der Landeshauptstadt Kiel, ergänzen die Infrastruktur.

Die hier angebotenen Immobilien liegen im Ostseebad Damp. Es befinden sich dort nicht nur die beiden großen Kliniken des Ortes, sondern auch diverse Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Besonderer Höhepunkt der exponierten Lage ist allerdings die Nähe zur Ostseeküste. Zu Fuß ist der nächste Strand in knapp fünf Minuten zu erreichen. In derselben Entfernung befindet sich der Yachthafen.

- **Kurzer Fußweg bis zum Meer**
- **Diverse Restaurants und Freizeiteinrichtungen direkt vor Ort**
- **Top-erschlossene Tourismusregion**



DFK
NORD

www.dfknord.de

Leistungen

–

Immobilien

Finanzierung

Vermietung

DFK NORD AG

Gottlieb-Daimler-Straße 9

24568 Kaltenkirchen

Tel.: +49 4106 6380 310

E-Mail: info@dfknord.de