



**DFK
NORD**

Unsere Verantwortung.
Ihr Vertrauen.

Exposé

DAMP AN DER OSTSEE

Straße der Häfen,
Zum Piraten und Windrose



64 attraktive Ferienreihenhäuser





Willkommen im Ostseebad Damp

Das Ostseebad Damp ist mit seinen langen Sandstränden und dem direkten Zugang zum Meer ein wunderbarer Ort für einen entspannten Urlaub. Ob als Single, Pärchen oder Familie – Damp bietet allen Besuchern außergewöhnliche Erlebnisse. Ein besonderes Highlight ist das 2001 eröffnete Vital Centrum. Der Wellness-Tempel ist eine Oase der Ruhe und Entspannung. Neben einer Saunalandschaft mit acht verschiedenen Saunen lädt vor allem das Meerwasser-Panoramawschwimmbad zum Entspannen ein. Zudem steht ein sehr gut ausgestattetes Fitnesszentrum mit Blick auf die Ostsee bereit. Durch die direkte Nähe zur örtlichen Rehaklinik erweitert sich das Angebot des Vital Centrums um diverse Gesundheits- und Präventionsangebote.

Auch für den Familienurlaub ist Damp ausgezeichnet ausgestattet. Neben dem Entdeckerbad – einem Erlebnisschwimmbad mit Saunadorf – sorgt vor allem der Indoor-Spaßpark „Funhalla“ für Freude bei Groß und Klein. Dessen Attraktionen reichen von einer Fun & Beach-Halle sowie einem Skaterpark über Klettern und Bogenschießen bis zu Badminton, Squash und Tennis. Im Kids Club werden kleine Besucher professionell betreut. Darüber hinaus bieten sich in und um Damp unzählige Freizeitaktivitäten. Dazu zählen unter anderem Wassersport in allen seinen Facetten, Ausflüge zu Land und zu Wasser, gut ausgebaute Radwege sowie ein Reiterhof. Ein beliebtes Ausflugsziel ist der Yachthafen. Diverse Restaurants, Bars und Cafés runden das Angebot kulinarisch ab.



Attraktive Lage zwischen Schlei und Eckernförder Bucht

Erreichbar über die

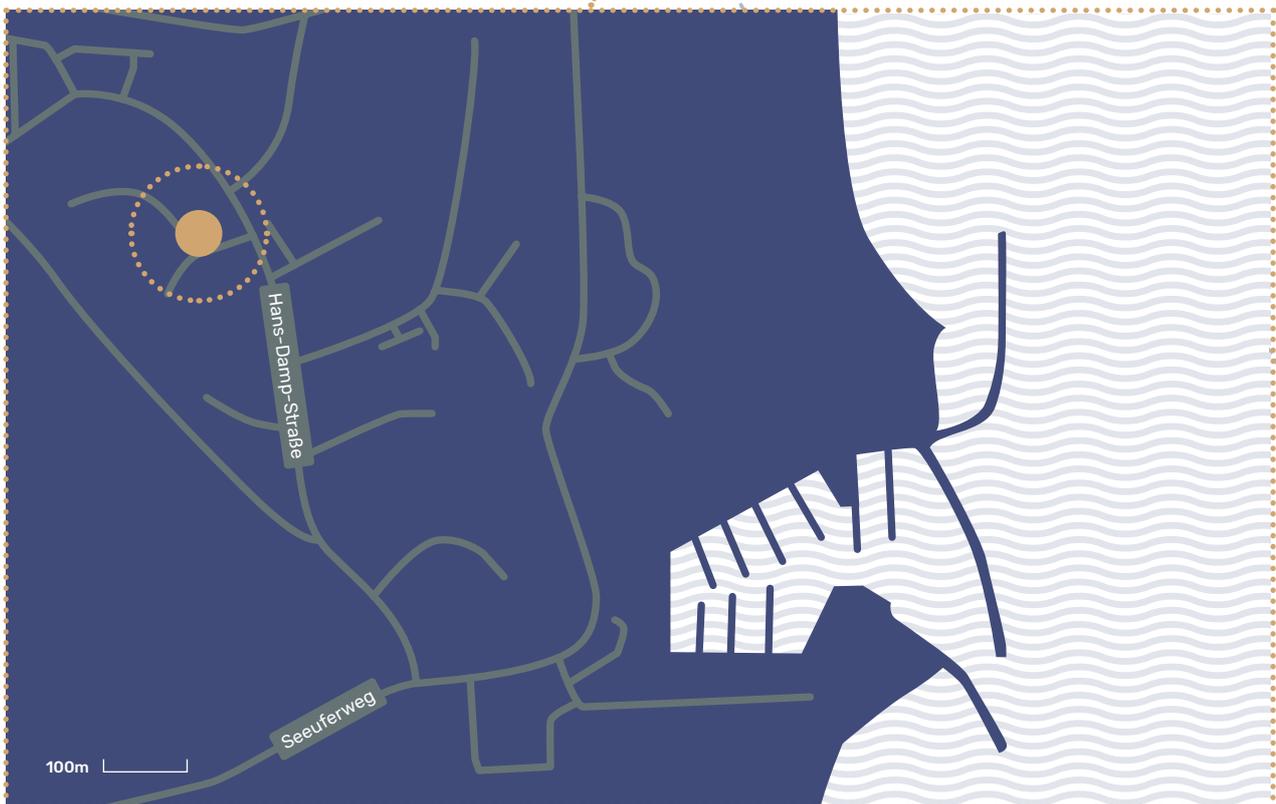
A7/B203

zu Fuß zur Ostseeküste

10 Minuten

Über **40** Freizeiteinrichtungen

im Umkreis von **5 km**





Highlights in der Nähe

Haus 2: Straße der Häfen 493

- | | | | |
|---|---------------|---|-----------------|
|  | Krankenhäuser |  | Strände |
|  | Apotheken |  | Park |
|  | Supermärkte |  | Waldgebiet |
|  | Banken |  | Restaurants |
|  | Sportzentren |  | Cafés |
|  | Kindergärten |  | Bushaltestellen |
| | |  | Parkplätze |

Full-Service in Zahlen

Fakten:

Immobilienkaufpreis

**370.000 € -
380.000 €**

Zimmer pro Wohnung

3

Quadratmeter

85 m²

Baujahr

2022

Wohneinheiten

14

Eigenkapitalrendite*

11,65 %

+		-	
Miete	1003 €	Zinsen	493 €
		Nebenkosten	0 €
		Tilgung	617 €
<hr/>		<hr/>	
Einnahmen mtl.	1003 €	Ausgaben mtl.	1110 €
<hr/>		<hr/>	
Ihr monatlicher Aufwand:		107 €	

*Kalkulationsbasis: Drei Zimmer Wohnung mit Stellplatz, Kaufpreis 370.000 € inkl. Full-Service. Durchschnittliche Eigenkapitalrendite p.a. in den ersten zehn Jahren. Bei Berücksichtigung der Zahlung der Kaufnebenkosten aus dem Eigenkapital, einem Darlehenszins von 1,6 % p.a., einer Tilgung von 2,0 % und einer Wertsteigerung von 1 %.

Ausstattung:



Smart-Home Ready



3-fach Verglasung



Badezimmer Vollausstattung



Einbauküche + Küchengeräte



Pkw-Stellplatz / Tiefgarage



Elektrische Rollläden



Fußbodenheizung



Balkon / Terrasse



hochwertige Bodenbeläge



Kellerraum



Aufzug

Objektbeschreibung

Bei diesem Projekt entstehen auf mehreren Grundstücken 64 moderne Ferienhäuser, wobei die einzelnen Häuser in Reihenhausscheiben mit je vier bis acht Wohneinheiten errichtet werden. Die Wohnungen bieten auf zwei Etagen bis zu 85 Quadratmeter Wohnfläche, welche sich auf ein Wohn- und Esszimmer, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder sowie eine Sauna verteilen.

Die Nutzung der Räume variiert allerdings je nach Kategorie. Während für Familien zwei Schlafzimmer zur Verfügung stehen, ist für Paare ein Schlafzimmer sowie ein Wellnessbereich mit Jacuzzi vorgesehen. Das große Wohnzimmer mit Koch- und Essbereich im Erdgeschoss bildet die Basis des Hauses. Hier befinden sich neben einer komplett eingerichteten Küche auch ein großer Esstisch sowie gemütliche Sitzgelegenheiten für entspannte Abende am Ofen oder vor dem Fernseher. Im Obergeschoss ist der Schlaf- und Ruhebereich vorgesehen. Alle Räume werden durch große Fensterfronten mit reichlich Tageslicht durchflutet. Dazu sind die Wohnungen komplett möbliert und mit allen wichtigen Dingen eingerichtet.

Durch das gehobene Ausstattungsniveau ist für Urlaubskomfort in allen Bereichen gesorgt. Im Außenbereich verfügen alle Einheiten über eine Terrasse, sowie über einen weitläufigen Garten zum Spielen und Entspannen. Im nahen Umfeld steht ausreichend Parkraum für Pkw zur Verfügung. Je nach genauer Lage der Häuser beträgt die Entfernung zum kostenlosen Strand sowie zum Yachthafen zwischen 750 Metern oder knapp unter einem Kilometer. Neben den öffentlichen Anlagen zur Freizeitgestaltung besteht für die Gäste der DFK-Ferienhäuser die Möglichkeit, das Gesundheits- und Wellnessangebot der in Damp ansässigen Kliniken zu nutzen. Die Verwaltung aller Einheiten sowie die Betreuung der Gäste übernimmt eine eigene, professionelle Betreibergesellschaft. Eine Nutzung der Ferienhäuser durch die Eigentümer ist über eine reguläre Anmietung möglich.

Schön ist, was
schön ist und
funktioniert.

Investieren, wo Erholung Strand, Freizeit, Meer bedeutet.

Die Gemeinde Damp befindet sich im östlichen Teil des Bundeslandes Schleswig-Holstein direkt an der Ostsee. Mit dem Auto ist der Ort über die A7 sowie die Bundesstraße B203 sehr gut zu erreichen. Durch die attraktive Lage zwischen der Schlei und der Eckernförder Bucht sind viele interessante Orte und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe. Die nächsten größeren Städte heißen Eckernförde, Rendsburg und Schleswig. Darüber hinaus laden Kiel und Flensburg zu einem Besuch ein. Die hier angebotenen Ferienhäuser liegen im Ostseebad Damp. Dort befinden sich 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. Fußläufig ist der nächste Strand in circa zehn Minuten zu erreichen. In derselben Entfernung befinden sich der Yachthafen sowie das Entdeckerbad und die „Funhalla“. Im Grunde lässt sich der gesamte Ort zu Fuß oder mit dem Fahrrad erschließen.



Investiere in Deins mit der DFK Gruppe



Profitiere von Wertzuwachs und Mieteinnahmen

Wir bauen und sanieren ausschließlich in
Wachstums- und Metropolregionen.



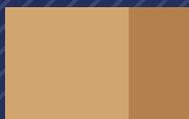
Werde mit **Investitions-** **verantwortung** begleitet

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.



20 Jahre DFK Gruppe

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





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