



Hausboot als Rendite



Willkommen an Bord

Ihr luxuriöses Hausboot



Nutzen Sie den Vorteil, den wir als Hersteller und Vercharterer bieten. Unsere Hausboote eröffnen eine einzigartige Gelegenheit, in eine Immobilie im Raum Berlin zu investieren, ohne die enormen Kosten steigender Grundstückspreise tragen zu müssen. Entscheiden Sie sich für unser maßgeschneidertes Hausboot-Charterpaket, das Liegeplatz und Vercharterung komplett umfasst. Darüber hinaus ist unser Boot auch im Winter effizient beheizbar.

Der robuste Schiffsrumpf gewährleistet einen langfristig wartungsfreien Betrieb. Mit einer Garantie von 10 Jahren und keiner Notwendigkeit zur Winterauslagerung können Sie ihr Renditeobjekt über viele Jahre unbeschwert nutzen oder vermieten.

Die Konstruktion des Trimaran-Trägergestells, aus feuerverzinkten korrosionsbeständigen Stahlteilen, sorgt für eine langlebige Basis ihres Bootes.

Der Wandaufbau aus stabilem, vollverschalttem Holzständerwerk, eine wärmebrückenoptimierte Isolierung der Wände, Decke sowie Bodenplatte machen das Boot auch im Winter effizient beheizbar.



Daten im Überblick



Abmessungen über Alles ca.	11,7 × 4,56 m ²
Tiefgang ca.	0,6 m
Brückendurchfahrtshöhe ca.	3,2 m
Nutzfläche gesamt ca.	97 m ²
Anzahl Zimmer	3+ Duschbad, Küche und Terrassenfläche
Provision	Provisionsfrei für den Käufer
Heizungsart	Fußbodenheizung, elektrisch
Preis	190.000 €/netto



Ausstattung

Allgemeiner Standard

- Terrassenfläche: ca. 64 m²
- Innenliegende Fläche: ca. 33 m²
- Raumhöhe: ca. 2,20 m
- Winterfest-Garantie (Das Haus-Boot muss über Winter nicht aus dem Wasser genommen werden)
- Keine zyklische Wartung
- Massives Holzständerwerk
- Hinterlüftete Fassade
- Wärmedämmung 035
- Doppelt verglaste Fenster mit Wärmeschutz-Isolierglas
- Frischwassertank
- Flügeltüren
- WPC-Terrassendielen
- LED-Außenspots
- Smart-Home (Homematic)
- Wechselstrom-Versorgung (Victron)
- Infrarot Fußbodenheizung
- WC mit Zerkleinerung
- Waschbecken inkl. Standardarmatur und Unterschrank
- Duschkabine 80x80cm inkl. Standardarmatur und Abtrennung
- Photovoltaikanlage (Leistung 1680Wp)
- Lithium Batteriebank 48V - 4,8KWh



Mobilität

- Yamaha-Außenbordmotor
- Tiefenmesser
- Rückfahrkamera
- E-Start
- Navigationslicht
- Bug- und Heckstrahlruder
- Rückspiegel

Sonderoptionen

- Kamin
- Biologische Kläranlage
- Wasserfilteranlage (Trinkwasserqualität)
- Erweiterter Batteriespeicher
- Erweiterte Photovoltaikanlage



Dachterrasse



Lage

Von unserer Marina in Zehdenick aus, haben Sie Zugang zum gesamten deutschen Wasserstraßennetz. Zehdenick liegt inmitten eines der schönsten und interessantesten Wasser Reviere Deutschlands. Aus diesem Charter Hafen erreichen Sie beispielsweise über den östlichen Teil des Wasserstraßennetzes Berlin, die polnische Grenze in Richtung Stettin oder die Ostsee in nur wenigen Tagen. Dieses Gebiet eignet sich zudem hervorragend für Einsteiger ohne Sportbootführerschein und Familien.

INFORMATIONEN ZUM YACHTHAFEN

- Mark (3,6Km) Hafenrestaurant "Akropolis"
- Moderne Sanitäre Anlagen (Dusche/WC, Waschmaschine, Trockner)
- Ausreichend Parkmöglichkeiten direkt am Hafen
- Hafenshop mit Lebensmitteln, Boots- und Freizeitbedarf
- Schmutzwasser-, Fäkalien- und Abfallentsorgung direkt am Hafen
- Beleuchtete und Zugänge zum Schiff rund um die Uhr
- Fußläufige Einkaufsmöglichkeiten
- Zugang mit Schlüsselkarten (Keycards)
- Zwei Bahnhöfe: Zehdenick-Neuhof (2,3Km), Zehdenick

Das griechische Restaurant "Akropolis" auf dem Gelände der Marina hat ganzjährig geöffnet. Hier werden Sie von Toni und seiner Crews mit tollen traditionellen Speisen beköstigt

Das Brandenburger Havelland ist eine der schönsten und vielseitigsten Regionen Deutschlands sowie eine der wasserreichsten. Geprägt von unzähligen Seen, Wäldern, Mooren, Sümpfen, Wiesen und Heideflächen finden Sie hier nicht nur unendlich viel Ruhe und Erholung, sondern können hier auch eine enorme Tier- und Pflanzenwelt bestaunen.

Seltene Tierarten wie Biber, Fischotter, Fischadler, Sumpfschildkröten und Kraniche sind hier zu Hause und die einmalige Naturlandschaft versetzt Sie ins Staunen. Doch nicht nur Ruhesuchende kommen hierher, die endlos langen Wanderwege locken auch viele Radfahrer und Wanderer nach Brandenburg und Wassersportler erfreuen sich an den vielen Seen mit unzähligen Aktivitäten auf dem Wasser.



Marina Zehdenick



Netto Rendite Hausboot

Berlin / Brandenburg

Investitionskosten (Preise in Netto)

Kaufpreis	190.000,00 €
Investitionskosten	190.000,00 €

Jahresreinertrag

Wochenpreis	1.500 €
Wochen vermietet	30
Jahresnettokaltmiete	45.000,00 €
Verwaltungskosten p.a.	25.266,30 €
Jahresreinertrag	19.733,70 €

Verwaltungskosten p.a.

Liegeplatz (8,00€/ m ² / Monat)	4.356,30 €
Vers./ Rücklagen (1.400€ + 1.000€)	2.400 €
Strompauschale (30€ mntl.)	360 €
Rücklagen Reparaturen	1.000 €
Provision Vermarktung (30 % Netto)	13.500 €
Übergabepauschale (155€/ verm. Woch.)	4.650 €
Verwaltungskosten p.a.	25.266,30 €
Restwert nach 5–7 Jahren	180.000,00 €

Netto Rendite

Netto Rendite

10,39% jährlich



Ankerplatz



Wohnzimmer







Küche

Badezimmer





Schlafzimmer



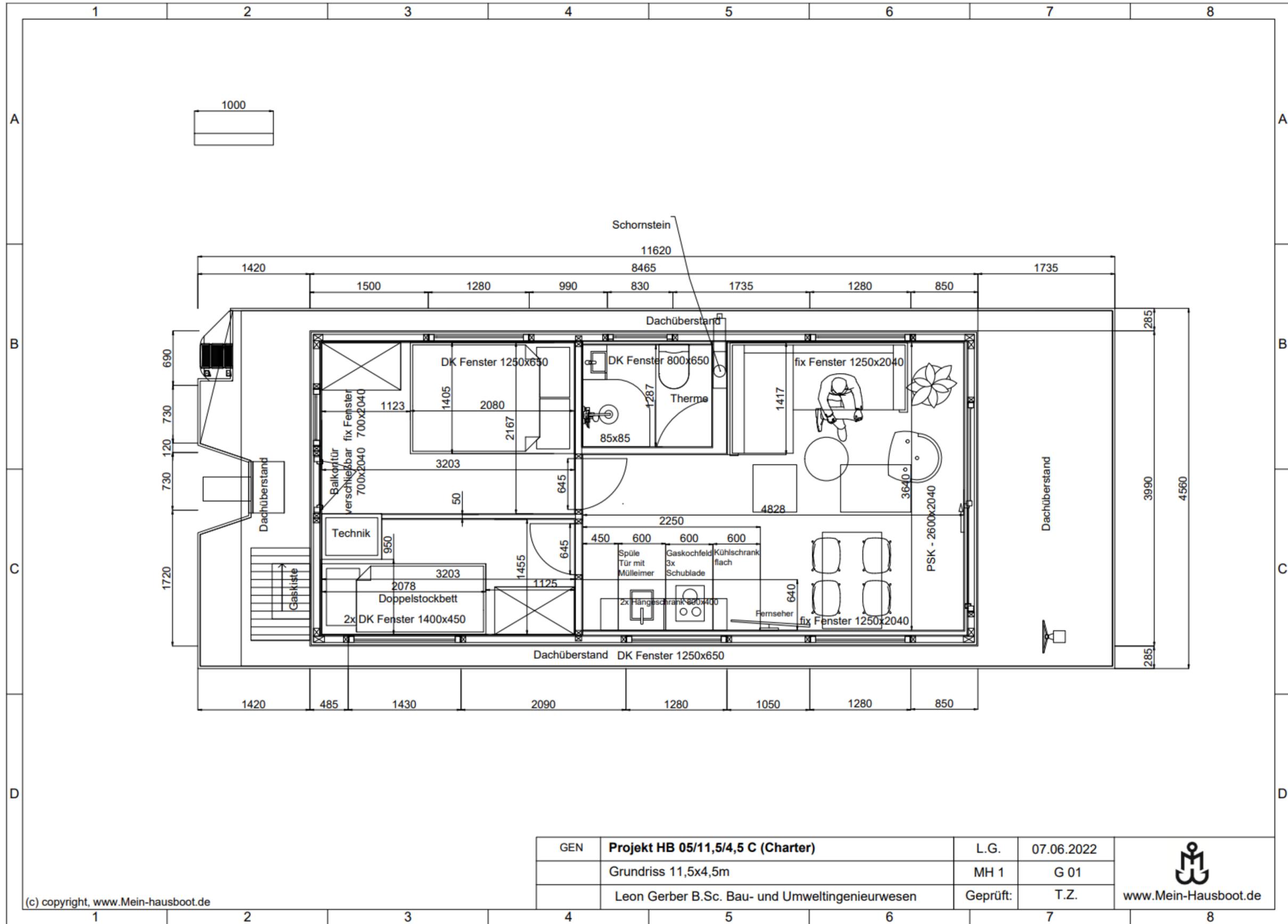
Kinderzimmer



Master Bedroom



Steuerstand



GEN	Projekt HB 05/11,5/4,5 C (Charter)	L.G.	07.06.2022	 www.Mein-Hausboot.de
	Grundriss 11,5x4,5m	MH 1	G 01	
	Leon Gerber B.Sc. Bau- und Umweltingenieurwesen	Geprüft:	T.Z.	



Ihr Ansprechpartner



Tobias Zimmermann

Oderstraße 13-21
14513 Teltow

Telefon: +49 1733850353
Email: info@mein-hausboot.de
www.mein-hausboot.de