Villa in einer schönen Hotelanlage - als Anlageobjekt plus eigene Nutzung!

Objektnummer: 5357/250

Eine Immobilie von Home to feel happy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Dominikanische Republik
PLZ/Ort:	57000 Puerto Plata
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	3
WC:	4
Kaufpreis:	275.000,00 €
Sonstige Kosten:	200,00 €

Infos zu Preis:

ca. 5% Kaufnebenkosten mit Anwalt und Grunderwerbsteuer! Maklerhonorar ist im Kaufpreis enthalten!

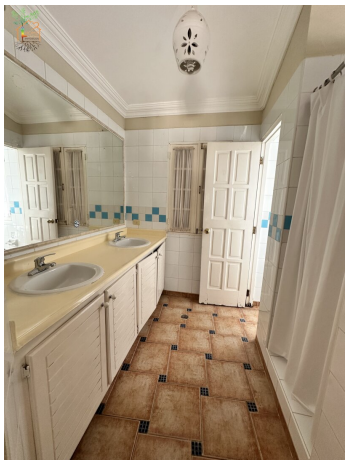
Ihr Ansprechpartner

Tanja Hengl

Home to feel happy GmbH
Grund 15
2042 Grund

H +43 660 624 79 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



LG
UHD

Objektbeschreibung

Home to feel happy in Puerto Plata!

Zum Verkauf kommt hier eine Villa in einer ruhigen Hotelanlage, die 24h überwacht wird und bei der es verschiedene Nutzungsmöglichkeiten gibt.

Die Villa ist im Eigentum von österreichischen Teilzeit Bewohnern, die eine beliebte Kombination einer Anlageimmobilie mit Rendite, als auch die Möglichkeit zum Entspannen unter karibischer Sonne während eines festgelegten Zeitraumes nutzen.

Die bekannte Hotelanlage vermietet in dem nicht selbst genutzten Zeitraum die Villen und Apartments an Hotelgäste, es folgt eine Auszahlung auch in ein anderes Land - wie in dem Fall nach Österreich. Im Gegenzug wird der Garten plus Pool immer hübsch gehalten und gepflegt. Die gegenständliche Villa ist unbewohnt (daher auch der ungepflegte Garten) und voll möbliert - in der Dominikanischen Republik so üblich.

Für die Vermietung durch die Hotelanlage müssen ein paar Sanierungsarbeiten erledigt werden, es soll ein gewisser Standart gewährleistet werden. Für die Arbeiten bietet sich an, den österreichischen Baumeister zu kontaktieren, der vor Ort auch mehrere Monate im Jahr lebt - ganz in der Nähe der Hotelanlage. In seiner schon mehrjährigen Zeit in Puerto Plata hat er wertvolle Kontakte zu Handwerkern, Materialien/Baumärkte usw. und kennt gut die Gepflogenheiten vor Ort! Er ist auch mein Partner vor Ort und steht für Termine, Abwicklung und Fragen zur Verfügung.

Die Vermietung an die Hotelanlage ist natürlich nicht Pflicht, das Objekt darf auch einfach gerne belebt und bewohnt werden.

In der Anlage gibt es verschiedene Restaurants und Sportmöglichkeiten, man hat sogar österreichische Nachbarn! In der Anlage finden sich einige Europäer, die sich hier den Traum vom Teilzeit, oder Vollzeiturlaubsfeeling ermöglichen. Einige habe ich bei meinem Aufenthalt auch kennengelernt. Hier war der Drehort von Klinik unter Palmen.....

Hier die Fakten von der Villa:

- Garten mit Pool und Sonnenterrasse

- 3 Schlafzimmer, je mit Bad und separatem WC

- großes Wohn,- Esszimmer
- Küche im dominikanischen Stil plus Abstellraum
- Meerblick vom Balkon
- Strom, Wasser, Kanal vorhanden

In wenigen Minuten ist man am Meer, auch hier gibt es den überwachten Teil der Hotelanlage. Die Quadratmeter Angaben sind geschätzt, es gibt hier keinen Hausplan!

Dieses Objekt ist sowohl für Investoren geeignet, die gerne eine Rendite erwirtschaften wollen, als auch für private Personen, die sich in der schönen Gegend auf der Insel so wohlfühlen, dass sie sich gerne für einen längeren Zeitraum hier niederlassen wollen.

Die Abwicklung wird grundbücherlich ca. 2 Jahre dauern, weil es sich um eine Verlassenschaft handelt. Eine deutsche Anwältin die in Puerto Plata lebt, wird die Projekte für uns abwickeln - als Treuhänderin und mit Rechtsprüfung. Nähere Informationen gerne in einem Telefonat oder E-Mail.

Puerto Plata hat 3 Krankenhäuser, 2 große Supermärkte, eine internationale Schule ist vor Ort und auch eine in Sosua.

Zahlen für das Renditeobjekt:

Kaufpreis 270.000,- Euro zzgl. Vertragserrichtung und Grunderwerbsteuer, inclusive Maklerhonorar

Sanierungskosten liegen je nach Bedarf bei **80-140.000 Euro**

Dringend zur Sanierung gehören die Fenster im Badezimmer, die Küche sowie das Geländer auf der oberen Terrasse.

Monatliche Kosten belaufen sich auf **200,- Euro** für Security, Müll und Sauberkeit in der Anlage.

Bei Vermietung an die Hotelanlage ist eine **Jahresrendite** von **ca. 17.000 Euro möglich bei Eigennutzung von 1 Monat.**

Bei Vermietung fallen dann natürlich auch keine Kosten an auch die 200,- nicht!

Auch Sanierungen werden dann vom Hotel übernommen in der Zeit.

Defekte Geräte oder Inventar werden gerichtet.

Rendite bei ca. 4,5 % plus eigene Nutzung.

Bonus für das Freihalten über Ostern und Weihnachten!

----------*****----------*****----------*****----------*****----------*****

Home to feel happy in Puerto Plata!

A villa is for sale in a quiet hotel complex, which is monitored 24/7 and offers various usage options.

The villa is owned by Austrian part-time residents who use it as a popular combination of a rental property with income potential and the opportunity to relax under the Caribbean sun for a set period.

The well-known hotel complex rents out the villas and apartments to hotel guests during periods when they are not in use, and payments can also be transferred to another country – for example, to Austria. In return, the garden and pool are always kept neat and well-maintained. The villa in question is uninhabited (which explains the unkempt garden) and fully furnished – as is typical in the Dominican Republic.

For rental through the hotel complex, some renovation work is required to meet a certain standard. It is recommended to contact the Austrian builder who lives on-site for several months a year, very close to the hotel complex. In his many years in Puerto Plata, he has built valuable contacts with craftsmen, suppliers, hardware stores, etc., and knows the local

customs well! He is also my partner on-site and available for appointments, handling, and questions.

Renting out the villa to the hotel complex is, of course, not mandatory; the property can also simply be lived in and enjoyed.

The complex has various restaurants and sports facilities, and you even have Austrian neighbors! There are several Europeans in the complex who enjoy the dream of part-time or full-time vacation living. I met some of them during my stay. This was also the filming location for Klinik unter Palmen…

Here are the facts about the villa:

- Garden with pool and sun terrace
- 3 bedrooms, each with its own bathroom and separate toilet
- Large living and dining room
- Dominican-style kitchen with storage room
- Sea view from the balcony
- Electricity, water, and sewage connections available

The beach is just a few minutes away, and there is also a monitored section of the hotel complex there. The square footage is estimated, as there is no floor plan available!

This property is suitable for both investors who want to generate income and private individuals who feel so comfortable in this beautiful area of the island that they would like to settle here for a longer period.

The transaction will take approximately 2 years to be completed due to it being an inheritance. A German lawyer living in Puerto Plata will handle the legal process for us – acting as a trustee and overseeing the legal review. Further details are available in a phone call or via email.

Puerto Plata has 3 hospitals, 2 large supermarkets, an international school on-site, and another one in Sosúa.