

FERIENPARK
Wulpdal



ERHOLUNG IN DER NATUR

*Zukunftsinvestition
an der Oosterschelde*





FERIENPARK WULPDAL PHASE 2

DIE VORTEILE

- Ruhe, Weite und Erholung
- In direkter Lage an der Oosterschelde
- Hochwertige Ausstattung
- Große Grundstücke
- Luxus-Ferienhäuser
- Traditioneller Bau mit langlebigen Materialien
- Ausgezeichnete Renditen an einzigartigem Standort
- Gute Beratung beim Kaufprozess
- Wertbeständige Zukunftsinvestition

DIE FERIENHÄUSER

- Stavenisse - 6 Personen
- Scherpenisse - 8 Personen
- Tholen - 12 Personen



IMPRESSION



PARKANLAGEN

- Großzügig angelegter Park an der Oosterschelde
- Modern eingerichtete Ferienhäuser mit sehr hohem Komfort
- Hochwertige und schnelle Internetverbindung in jedem Ferienhaus
- Traditionell aus Stein und Beton gebaut
- Verschiedene Spielplätze für kleine Kinder
- Zwei kleine Strände in Gehweite des Parks
- Kein Massentourismus
- Vermietung möglich über Belvilla. Keine Verpflichtung zur Vermietung
- Optional: elektrische Ladestation an Ihrem Ferienhaus
- Ferienhäuser ohne Gas, der gesamte Park trägt das Qualitätssiegel „Grüner Schlüssel“



ERLEBEN SIE DIE INSEL

Entdecken Sie Tholen

Der Wind in deinem Haar. Das salzige Meer liegt in der Luft. Die grüne Landschaft gleitet an Ihren Augen vorbei. Alte Deiche, Windmühlen, Bauernhäuser und authentische Dörfer. Ruhe und Frieden im Nationalpark Oosterschelde. Hier fällt alles von Ihnen ab. Tholen ist Ihr Zuhause in Zeeland. Weit weg vom Massentourismus stellt die Insel Tholen ein unentdecktes Stückchen Zeelands dar.

Die Zeeländer haben sich ihre Landschaft, Kultur und Eigenart bewahrt. Entdecken Sie die Insel Tholen und werden auch Sie Zeuge der Vergangenheit Zeelands. Tauchen Sie im Heimatmuseum *De Meestoof* in die Geschichte Tholens ein und erfahren Sie im Oranienzimmer *De Oranjekamer* alles über die historische Beziehung zwischen Sint-Maartensdijk und dem Haus Oranien.



Besuchen Sie den einzigartigen Heimatmarkt in Sint-Annaland und kaufen Sie Tholener Kartoffeln, Boluslikör und andere heimische Produkte. Lassen Sie sich kulinarisch verwöhnen und bestellen in einem der Restaurants Beefsteak von dem für sein zartes Fleisch gerühmten Tholener Dikbil, oder aber frischgefangenen Aal aus der Oosterschelde. Auf der Insel Tholen erleben Sie Zeeland in seiner pursten Form.





Ein El Dorado *für Wassersportler*

Bei Ebbe kommen die Sandbänke und Priele zum Vorschein und bei Flut bietet sich Ihnen ein wahres Schauspiel aus Wind und Wasser. Die farbenprächtige Unterwasserwelt und die idyllischen Strände vervollkommen das El Dorado für Sporttaucher, Angler, Wassersportler und Schwimmbegiertere. An Land jedoch ist es mindestens ebenso schön.

Entdecken Sie mit dem Fahrrad oder zu Fuß die schönsten Flecken der Insel. Beobachten Sie besondere Zugvögel in dem bewaldeten Naturgebiet *Pluimpot* und genießen vom 40 km langen Seedeich aus die unglaubliche Aussicht über die Osterschelde. Mit der Fähre erreichen Sie in nur 20 Minuten Yerseke - das Muschel- und Austerndorf Zeelands schlechthin mit seinen zahllosen gemütlichen Restaurants.



YERSEKE 20 Min.







DER PARK

eingebettet in der Natur Zeelands

Das Feriendomizil im Park Wulpdal liegt mitten in der Natur Zeelands. Die direkte Nähe zur Oosterschelde ist fühlbar. Dies spiegelt sich auch in den verwendeten Materialien in und um die Ferienhäuser wider, wo Muscheln und die für Zeeland typischen Pflanzen zu entdecken sind. Das Licht Zeelands und der Seewind werden von den vereinzelt Baumgruppen und Hecken aufgefangen. Die aus Bächen, Poldern und der unverwechselbaren Fernsicht geprägte Landschaft wurde auf den Park und die Ferienhäuser übertragen. Ein Bach schlängelt sich durch den grünen Wiesenteppich und wird sogar in den Pflastersteinen sichtbar.

Überall herrscht ein Gefühl von Ruhe und Weite. Ihr Auto können Sie direkt am Ferienhaus parken, es wird jedoch in der grünen Parkansicht nicht auffallen. Verschiedene prächtige Ausblicke auf die Polderlandschaft wurden realisiert und der Strand ist über Spazierpfade in wenigen Minuten erreichbar. Kurzum - Ferienpark Wulpdal steht für Erholung mit unübertroffenem Zeeland-Feeling.



MODELLHÄUSER KÖNNEN BEREITS BESICHTIGT WERDEN

Nur 23 Grundstücke am Wasser in PHASE 2







STAVENISSE

für 6 Personen



MERKMALE

- Luxus-Ferienhaus für 6 Personen
- Wohnzimmer mit offener Küche, Ausstattung u. a. mit Geschirrspülmaschine und Kombi-Mikrowelle
- Große Außenterrasse
- 1 Schlafzimmer mit Badezimmer im Erdgeschoss
- 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer auf der 1. Etage
- 1 WC
- Eigenes Grundstück Größe ab 348 m²
- Grundfläche brutto ca. 130 m²
- Verschiedene Bauoptionen an und im Ferienhaus möglich





Grundriss Stavenisse · Erdgeschoss

- Entree - Eingang
- Woonkamer - Wohnzimmer
- Keuken - Küche
- Oven - Ofen
- Slaapkamer - Schlafzimmer
- Berging - Abstellraum



Grundriss Stavenisse · eerste Etage

- Slaapkamer - Schlafzimmer
- Badkamer - Badezimmer
- Overloop - Flur



Grundriss Stavenisse · Erdgeschoss



Grundriss Stavenisse · erste Etage





SCHERPENISSE

für 8 Personen



MERKMALE

- Luxus-Ferienhaus für 8 Personen
- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche, Ausstattung u. a. mit Geschirrspülmaschine und individuellem Backofen mit Mikrowelle
- 2 Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer im Erdgeschoss
- 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer auf der 1. Etage
- 1 WC
- Eigenes Grundstück Größe ab 419 m²
- Grundfläche brutto ca. 170 m²
- Verschiedene Bauoptionen an und im Ferienhaus möglich



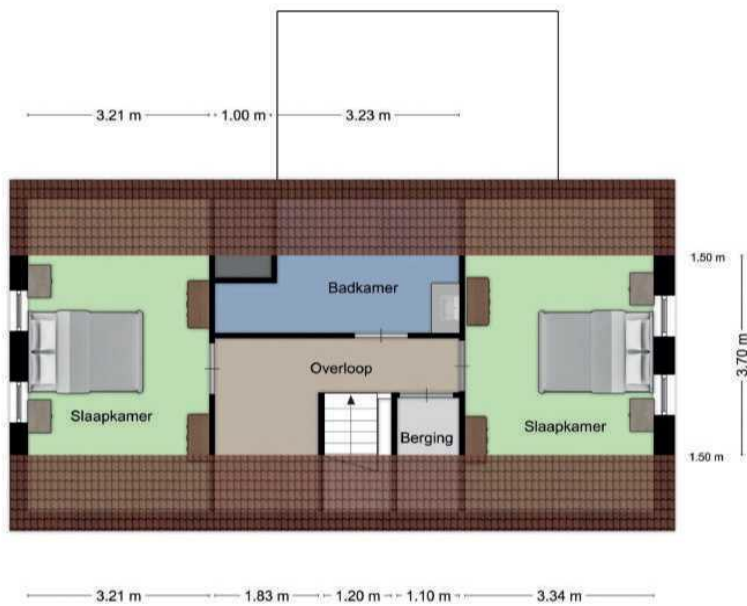


Grundriss Scherpenisse · Erdgeschoss



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

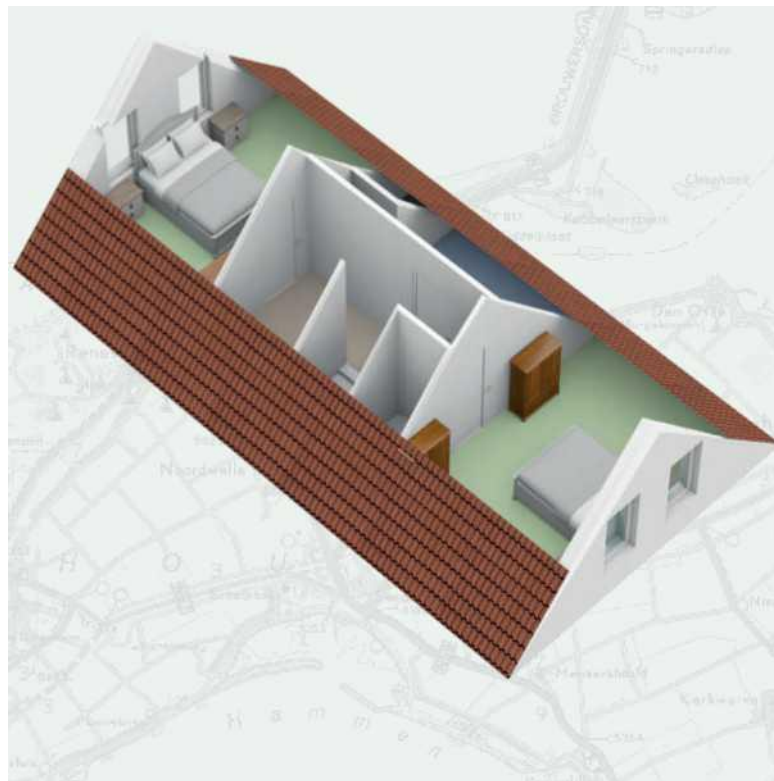
Grundriss Scherpenisse · eerste Etage



Grundriss Scherpenisse · Erdgeschoss



Grundriss Scherpenisse · erste Etage





THOLEN

für 12 Personen



MERKMALE

- Luxus-Ferienhaus für 12 Personen
- Sehr großes Wohnzimmer mit offener Küche, Ausstattung u. a. mit Geschirrspülmaschine und Kombi-Mikrowelle
- 2 große Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer im Erdgeschoss
- 4 Schlafzimmer, 2 große Badezimmer auf der 1. Etage
- 2 WC
- Eigenes Grundstück Größe ab 445 m²
- Grundfläche brutto ca. 210 m²
- Mit verschiedene Bauoptionen an und im Ferienhaus





Grundriss Tholen · Erdgeschoss



Grundriss Tholen · eerste Etage



Grundriss Tholen · Erdgeschoss



Grundriss Tholen · erste Etage

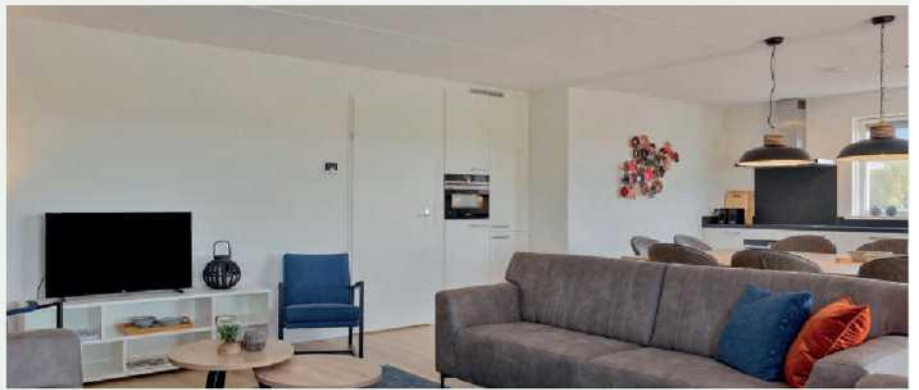




INNENEINRICHTUNG

Impression







TECHNISCHE DATEN

Die Wände der Ferienhäuser werden traditionell aus Stein gefertigt. Die Außenfassade besteht aus in weißer Farbe gestrichenem Fassadenmauerwerk mit dunklem Sockelstein.



GEBÄUDETEIL	MATERIAL	BESCHREIBUNG
Fassade	Backstein langlebiges Hartholz	weißer Anstrich ausgen. Sockel Fassadenverkleidung aus Holz
Außenrahmen	langlebiges Hartholz	
Haustür und Rahmen	langlebiges Hartholz	
Dach	keramische Dachziegel	
Installationen	Luftwärmepumpe Warmwasserspeicher Dachrinnen / Regenrinnen	kein Gas elektrisch Zink



BELVILLA

zuständig für Vermietung und Verwaltung

Belvilla verfügt über mehr als 40 Jahre Erfahrung, ist Marktführer in den Benelux-Ländern und einer der größten Akteure in Europa auf dem Gebiet der Fullservice-Vermietungslösungen für Ferienhäuser. Rund um die Uhr setzen sie sich dafür ein, dass die größtmöglichen Renditen für unsere Hauseigentümer erzielt werden können.

Heute profitieren über 50.000 Ferienhauseigentümer aus 24 Ländern von den mit einer Vermietung über Belvilla verbundenen Vorteilen. Wir stellen uns der Aufgabe, unseren Hauseigentümern immer mehr Arbeit abzunehmen und sicherzustellen, dass ihre Ferienhäuser höhere Einnahmen generieren, während Sie sich als Eigentümer in aller Ruhe zurücklehnen können.

- Sie erhalten die vollen Mieteinnahmen innerhalb von zwei Wochen vor Ankunft des Gastes. Im Falle einer Buchungsstornierung werden Ihnen bis zu 100 % erstattet.
- Damit ihr Ferienhaus immer fantastisch aussieht, steht Ihnen ein großes Expertenteam zur Verfügung. Professionelle Fotografie ist inbegriffen.
- Ihr Ferienhaus ist auf der Website von Belvilla sichtbar und kann auf über 2.000 anderen Kanälen gefunden werden, darunter HomeAway, AirBnB und Booking.com.
- In einem vom Gast verursachten Schadensfall ist Ihr Ferienhaus automatisch mit einem Betrag bis zu 10.000 € versichert.
- Unabhängig davon, wer Ihr Haus bucht, alle Buchungen werden auf nur einer Plattform gesammelt und sind in Ihrem Online-Kalender einsehbar.





RENDITE

wertbeständige Zukunftsinvestition

Der Erwerb eines Ferienhauses im Ferienpark Wulpdal stellt eine wertbeständige Zukunftsinvestition dar. Das Ferienhaus ist auf einem großen, eigenen Grundstück gelegen und je nach Wunsch können Sie aus verschiedenen Baumodellen und Einrichtungsmöglichkeiten wählen.

Das Ferienhaus lässt sich sorgenfrei vermieten. So erzielen Sie gute Renditen und müssen sich nicht um Instandhaltung, Belegung und Verwaltung kümmern. Während Ihr Vermögen wächst, übernehmen wir die Arbeit.



DIE VORTEILE

- Wertbeständige Investition
- Eigenes Grundstück
- Wahl aus den Einrichtungsstilen „Salziges Meer“ oder „Zeeländischer Koog“
- 100 % vermietbar
- Viel Privatsphäre
- Beratung beim Kaufprozess
- 4 Ferienhaus-Modelle und 2 Einrichtungsstile
- Möglichkeit zur Teilfinanzierung ihres Kaufs mit einer Hypothek
- KEINE 8% Grunderwerbsteuer bei Neubau
- Bei (Teil-) Vermietung können die über den Hauskauf gezahlten 21 % MwSt. zurückgefordert werden
- Für die Zukunft gerüsteter Park ohne Gas
- Langlebige Baumaterialien
- Gute Renditeprognosen



Kaufprozess

in 7 Schritten

SCHRITT 1: ORIENTIERUNGSPHASE

Sie informieren sich über den Kauf eines Ferienhauses und haben den ersten Schritt bereits unternommen. Sicherlich haben Sie jede Menge Fragen. Zu welchem Zweck kaufen Sie das Haus? Möchten Sie das Ferienhaus selbst nutzen? Was ist die optimale Lage? Wir unterstützen Sie gerne in diesem Prozess, damit Sie das Ferienhaus Ihrer Wahl erwerben können.

SCHRITT 2: BESICHTIGUNGSTAGE

Sie haben diese Broschüre gelesen und sind begeistert, finden es aber noch zu früh, einen Termin zu vereinbaren. Besuchen Sie uns dann an einem unserer Besichtigungstage, damit Sie den Park auf eigene Faust erkunden können. Die Wege von Phase 1 wurden bereits gepflastert und die ersten 54 Grundstücke markiert. Sie können also genau sehen, wo das Ferienhaus Ihrer Wahl stehen wird.

SCHRITT 3: RESERVIERUNG

Als potenzieller Käufer bekunden Sie Ihr Interesse durch die unverbindliche Reservierung eines Ferienhauses. Bitte kontaktieren Sie diesbezüglich unsere Makler unter:
+49 (0)85-008 08 09 oder verkoop@vakantieparkwulpdal.nl.

SCHRITT 4: TERMINVEREINBARUNG

Nach der vorgenommenen Reservierung vereinbaren unsere Makler einen Termin mit Ihnen. In einem persönlichen Gespräch erhalten Sie sämtliche Informationen zu den verschiedenen Möglichkeiten und Bedingungen über Kauf, Preise, optionale Mehrleistungen, Bauphasen des Ferienparks, Finanzierungsmöglichkeiten, Steuern, sowie Verwaltungs- und Vermietungsmöglichkeiten Ihres Ferienhauses im Ferienpark Wulpdal.

SCHRITT 5: DER KAUF

Nachdem Sie Ihre definitive Wahl getroffen haben, wird Ihnen der Kauf-/Bauvertrag zur Unterzeichnung angeboten. Falls gewünscht, wurde für Sie als Käufer ein Finanzierungsvorbehalt aufgenommen. Innerhalb von vierzehn Tagen nach Unterzeichnung dieses Vertrags wird von Ihnen als Käufer eine beim Projektnotar zu hinterlegende Kautionssumme entrichtet.

SCHRITT 6: ERRICHTUNG DER URKUNDE

Der Projektnotar wird mit Ihnen einen Termin zur Ausfertigung der Übertragungsurkunde und gegebenenfalls der Hypothekenurkunde im Notariat vereinbaren. Dies geschieht spätestens 6 Wochen vor Baubeginn ihres Ferienhauses.

SCHRITT 7: BAUABNAHME UND ÜBERTRAGUNG

Nach Fertigstellung des Ferienhauses findet mit Ihnen als Käufer die Bauabnahme statt, und wird das Haus offiziell an Sie übertragen. Diesbezüglich werden Sie rechtzeitig eine Einladung erhalten. Sollten Sie selbst verhindert sein, können Sie einen Bauingenieur mittels Vollmacht mit der Bauabnahme beauftragen. Im Falle einer Vermietung stellen Sie Belvilla das Ferienhaus nach der Abnahme mietbereit zur Verfügung. Belvilla wird mit Ihnen als Eigentümer Kontakt aufnehmen, um den Mietvertrag zu erstellen und Ihre Wünsche darin zu aufzunehmen.





UNBESCHWERTER GENUSS

an der Oosterschelde

Als Eigentümer eines Ferienhauses im Ferienpark Wulpdal können Sie unbeschwerten Genuss mit hervorragender Rentabilität verbinden. Ferienpark Wulpdal bietet Ihnen eine Kombination aus Urlaubsgefühl, Nachhaltigkeit und Rentabilität. Eine einzigartige Gelegenheit an einem einzigartigen Standort im Nationalpark De Oosterschelde.

Der erfolgreiche und sorgenfreie Kauf eines Ferienhauses besteht aus sehr viel mehr als nur aus der Unterzeichnung eines Kaufvertrages. Eine adäquate und fachgerechte Beratung während des gesamten Kaufprozesses ist unverzichtbar. Ob es sich nun um eine allgemeine Kaufberatung, um Steuergesetze und -vorschriften, Finanzierung oder Versicherung handelt, alle Faktoren sollten sorgfältig geprüft werden.

Mit unserer jahrelangen Erfahrung stehen wir Ihnen gerne beim Kauf Ihres Ferienhauses im Ferienpark Wulpdal zur Seite.



ZWEI WOHNKONZEPTE

FERIENPARK WULPDAL

Wulpdal ist ein exklusiver Ferienpark in Entwicklung, der sich nahezu im Hinterhof unseres Wohnboulevards befindet. Darum freuen wir uns auch, dass wir für diesen Ferienpark einige Wohnkonzepte entwickeln durften.

WIE WÄHLEN SIE IHRE EINRICHTUNG AUS?

„Für die Inneneinrichtung der Häuser haben wir zwei verschiedene Wohnkonzepte gewählt, damit Sie sich als Käufer Ihr eigenes Wunschkonzept aussuchen können. Bei der Entwicklung der Wohnkonzepte haben wir uns von der Umgebung Wulpdals inspirieren lassen. Natürliche Farben, wie Grün und Blau, und die Verwendung natürlicher Materialien geben den Ton an. So passt die Inneneinrichtung jedes Ferienhauses perfekt zum Ambiente der Umgebung.“

„Das in Blautönen gehaltene Wohnkonzept zeichnet sich vor allem durch seine Möbel mit modernem Touch aus. Das Konzept in Grün fällt durch seine Möbel im Landhausstil auf. Beide Farben haben eine natürliche und ruhige Ausstrahlung. Während die Farbe Grün an die Bäume, den Wald und das Leben in der Natur erinnert, verkörpert die Farbe Blau das Wasser und das Meer.“

ERHALTEN SIE EIN KOMPLETTPAKET?

„Es wurde an alles gedacht. Denn nicht nur die Möbel der Inneneinrichtung wurden sorgfältig ausgesucht, auch das Geschirr in den Küchenschränken wurde mit der größten Sorgfalt zusammengestellt. Damit sogar die Tasse, aus der Sie Ihren Kaffee trinken, perfekt zur Inneneinrichtung Ihres Hauses passt.“

Wünschen Sie weitere Informationen zu den Einrichtungsprojekten, die Woonboulevard Poortvliet verwirklicht? Senden Sie dann eine E-Mail an project@wbpoortvliet.nl.



FINANZIERUNG

DIE FINANZIERUNG IHRES FERIENHAUSES

Die Finanzierung eines Ferienhauses ist nicht mit der Aufnahme einer Hypothek für ein Wohnhaus zu vergleichen. Bei nur wenigen Geldgebern ist die Finanzierung eines derartigen Ferienhauses möglich und in den meisten Fällen werden Sie Eigenkapital einbringen müssen.

Ein Ferienhaus können Sie selbstverständlich auch für den Eigenbedarf erwerben. Viele Käufer jedoch erwerben ein Ferienhaus zu Investitionszwecken. Wie funktioniert das? In erster Linie sei die über Ihre Investition zu zahlende Mehrwertsteuer erwähnt. Wenn Sie ein Ferienhaus (regelmäßig) über eine professionelle Vermietungsgesellschaft vermieten lassen, können Sie die Mehrwertsteuer zurückfordern. Die Mieteinkünfte sind demnach „steuerfrei“. Die heutigen Sparzinsen bei der Bank veranschlagen wir der Einfachheit halber auf 1 %. Stellen Sie sich also vor, dass Sie das Ferienhaus vollständig mit Ihrem eigenen Ersparten finanzieren und die Rendite (die steuerfreien Mieteinkünfte abzüglich der Kosten) über die Investition in das Ferienhaus 5 % beträgt. Dann erhalten Sie im Vergleich zum Banksparen einen direkten Vorteil von ungefähr 4 % (selbstverständlich vor Abzug der Kapitalertragssteuer, das ist übrigens bei Ihrem Spargeld nicht anders).

BANKEN UND BEDINGUNGEN

In den Niederlanden werden Hypotheken für Ferienhäuser nur von wenigen Kreditgebern gewährt. Die maximale Finanzierung liegt zwischen 60 % und 75 % des Wertes des Ferienhauses. Somit wäre im Grunde genommen Eigenkapital erforderlich, stattdessen jedoch können Sie auch den Wertüberschuss ihres jetzigen Ferienhauses nutzen. Darüber hinaus ist die Höhe Ihres Einkommens (und eventuellen Mieteinkünfte) für die Beurteilung der maximalen Finanzierung wichtig. Die Laufzeit des Darlehens beträgt bei den meisten Geldgebern 25 Jahre auf Annuitätenbasis. Ferner sind nahezu alle Zinsbindungsfristen möglich.

EINKOMMENSTEUER

Bei der Finanzierung eines Ferienhauses können Sie nicht die Hypothekenzinsen von der Steuer absetzen. Denn nur die Zinsen über die für den Kauf abgeschlossene Finanzierung, die Instandsetzungs- oder Renovierungskosten eines Ferienhauses, das als Hauptwohnsitz genutzt wird, sind steuerlich absetzbar.

Die Vermietung Ihres Hauses kann jedoch in steuerlicher Sicht sehr reizvoll sein. Denn die Mieteinkünfte werden nicht nach Tarifgruppe Box 1 besteuert. Der Wert des Ferienhauses wird in Box III besteuert. Unter diese Tarifgruppe fallen auch Ersparnisse, Anlagen und sonstige Schulden. Die Höhe der Steuern berechnen Sie, indem Sie Ihr Vermögen und Ihre Schulden miteinander verrechnen. Sie geben also den Wert des Ferienhauses als Eigentum an und ziehen davon die Hypothekenschuld des Ferienhauses ab. Für den Teil, der über der abgabenfreien Grenze liegt, zahlen Sie Kapitalertragssteuer.

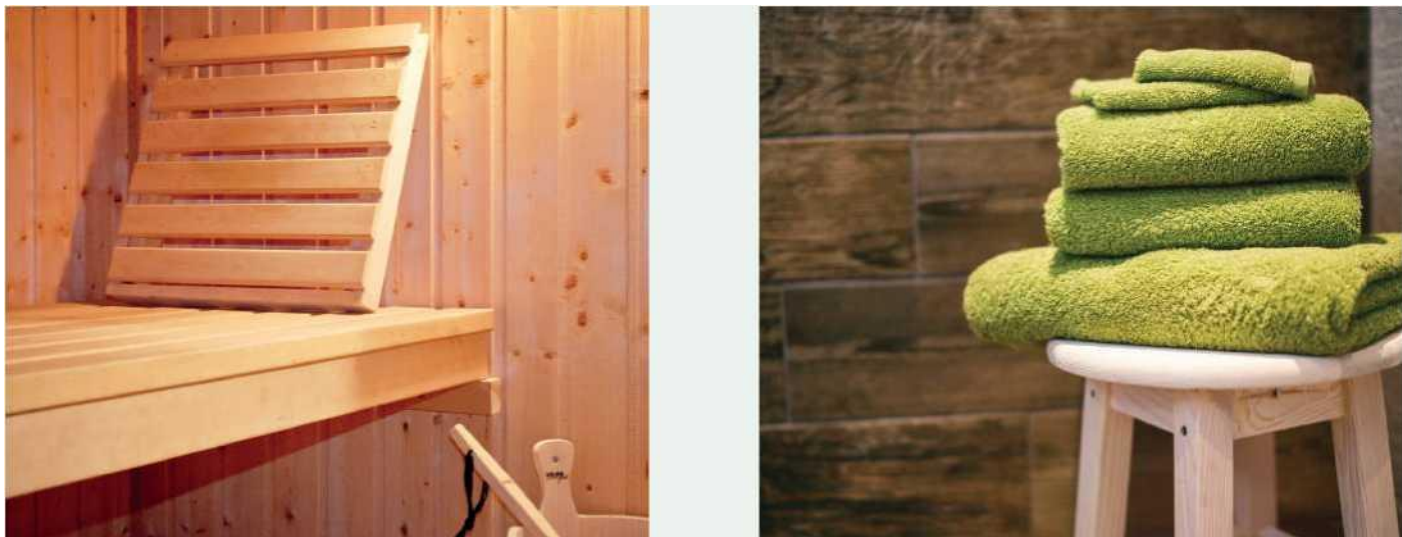




SAUNA

Genießen Sie den Luxus

Auch der Einbau einer Sauna in Ihr Ferienhaus lässt sich realisieren. Denken Sie dabei zum Beispiel an eine traditionelle finnische Sauna, eine hochmoderne Designsauna oder an eine Infrarotsauna. Unser Partner VSB Wellness ist Fachmann für Einrichtungslösungen nach Maß.



VSB Wellness bietet maßgeschneiderte Einrichtungslösungen von A bis Z, wie z.B. die komplette Einrichtung von Bädern, Wellnessbereichen für den beruflichen oder privaten Bereich, aber auch von Geschäfts-, Freizeit- und Verkaufsräumen. Das Ergebnis ist immer eine besondere, kundenspezifische Einrichtungslösung, die vollständig an Ihre Wünsche angepasst wird. Standardlösungen gehören ebenso zu den Möglichkeiten.

VAKANTIEPARK
Wulpdal



Wir freuen uns, Ihnen Ferienpark Wulpdal und den Standort vorstellen zu dürfen. Haben Sie Fragen und/oder Interesse? Dann nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Wir sind Ihnen gerne behilflich.

Vakantiepark Wulpdal
Gorishoeksedijk 29
4694 PJ Scherpenisse
Niederlande

Verkaufsberatung:
Makler und Freizeitspezialist
Eric Prins
Tel.: +49 (0)85-008 08 09
verkoop@vakantieparkwulpdal.nl

Mietinformation:
Belvilla
Mark van Bruggen
Tel.: +49 (0)6-21345586
mark.vanbruggen@belvilla.nl

 **De Nijs - Soffers**
Bouwgroep



Achtung! Sie investieren außerhalb der Aufsicht der niederländischen Aufsichtsbehörde für die Finanzmärkte AFM. Keine Genehmigungs- und Prospektspflicht für diese Tätigkeit.