



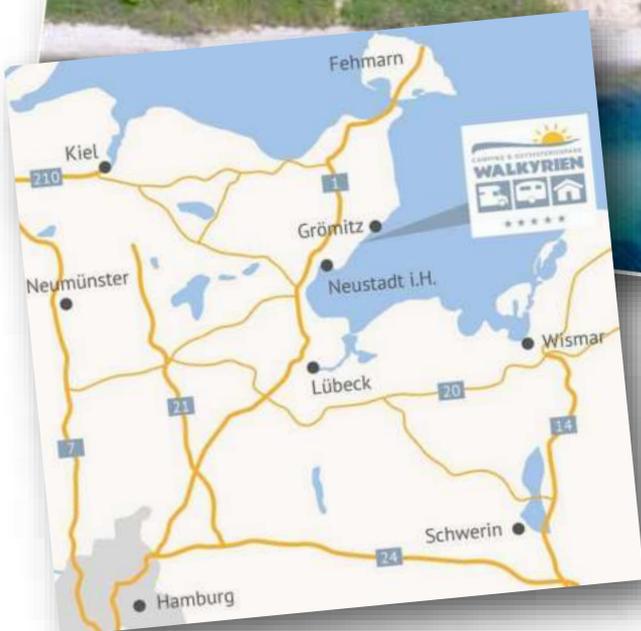
Erfülle Dir Deinen Traum vom  
Strandhaus  
an der Ostsee!



# Mobilheimverkauf auf Walkyrien

ab Juni 2025!

Sicher Dir schon jetzt Deinen  
Lieblingsplatz am Meer!



Ausführliche Infos über  
die Ferienanlage ...



# Die Ferienanlage

Der Campingplatz Walkyrien wurde 1961 von Heinrich Gosch sen. gegründet und wird nun schon in 3. Generation mit liebevoller Rührigkeit und echter Leidenschaft für Gastfreundschaft geführt. Anfang der 60-Jahre war die Badewanne Hamburgs, wie man früher gerne die Lübecker Bucht nannte, so begehrt, dass immer neue Campingplätze aus dem Boden gestampft wurden. Was einst Ackerfläche war, hat sich im Laufe der Jahrzehnte zur etablierten 5\*-Ferienanlage gemausert. Seit 2012 kontinuierlich mit 5 Sternen vom Deutschen Tourismusverband und 5 Sternen in 2015 – 2017 vom ADAC ausgezeichnet, besticht der Camping & Ostseeferienpark Walkyrien nicht nur wegen seiner außergewöhnlichen Ausstattung, sondern auch wegen der besonderen Lage.

## Die Lage

„Einmalig schön gelegen“ – das hören wir oft von unseren Gästen. Oberhalb der Steilküste, umgeben von Wald und Feldern und der herrlichen Ostseekulisse im Südosten, ist es einerseits herrlich ruhig und doch zentral im Urlaubsparadies Lübecker Bucht, zwischen dem kleinen Hafenstädtchen Neustadt und dem Ostseebad Grömitz, gelegen. Nur ca. 8 Min. von der A 1 entfernt, ist Bliesdorf-Strand schnell von Hamburg erreichbar.

### Entfernungen:

Grömitz: 5 km

Neustadt: 10 km

Rosenstadt Eutin: 27 km

Holsteinische Schweiz: 30 km

Hansestadt Lübeck: 45 km

Ostseeinsel Fehmarn: 50 km

# Freizeitangebot/Einrichtung der Ferienanlage

- Rezeption
- Alles für Genießer: Restaurant und SB-Shop
- Alles zum Wohlfühlen: Wellnessbereich „Walkyrien SPA – Sauna & Wellnes über dem Meer“ mit Massage, Kosmetik und Sauna
- Alles für Kids: Kinderanimation in den Sommerferien, Spiel- u. Sportplatz, kleiner Ministreichelzoo (Ponys und Ziegen)
- Alles für Hunde: Agilityplatz, Hundedusche, Kotbeutel-/mülleimer entlang des Rundweges

## Der Standplatz

- Größe ca. 180 – 250 m<sup>2</sup>, Rasenparzelle mit Strandhafer umgeben, Terrasse ca. 20 m<sup>2</sup> ebenerdig gepflastert (anthrazitfarben), Übergang ins Haus durch Stein-/Holzstufen
- auf dem Altbestand des Campingplatzes; Terrassenausrichtung nach Südwest zum Wald
- voll erschlossen/angeschlossen: Ab-/Wasseranschluss, Stromanschluss, Gasanschluss, Einbau der entsprechenden Verbrauchszähler, Einmessen/Inbetriebnahme der Therme, Meldung an den zuständigen Schornsteinfeger
- Parkplatz am Haus
- Aufstellmöglichkeit eines Geräteschuppen nach Vorgabe

# Das Mobilheim

Da wir großen Wert auf Qualität legen, haben wir uns für den Hersteller „Lacet – Niederrhein“ entschieden. Beim größten Mobilheimhersteller Deutschlands wird jedes Mobilheim auf Maß gebaut. Seit 2011 arbeiten wir mit Lacet zusammen und haben bereits 72 Mobilheime des Modells „Oregon“ in der Vermietung. Auf Basis des Strandhaustyps „Lotse“ haben wir nun die erste Flotte für Dauercamper mit Gaskamin für besondere Gemütlichkeit bestellt.



(Beispielbilder von unseren baugleichen Strandhäusern.)

# Ausstattung/ Spezifikation

**Grundfläche:** 40 m<sup>2</sup>.

**Fassade:** Viny Plus Quattro, Artisan Oak, Ecken außen schwarz

**Isolierung:** Mineralwolle Boden/Dach: 200 mm Wand: 100 mm

**Fenster/Tür:** außen: schwarz; innen: weiß

**Innenwände:** Wohnbereich: Fichte weiß, sonst Paneele

**Bodenbelag:** Click-Vinyl Holzoptik, im Bad: PVC anthrazit

**TV-Anschluss:** Leerrohr im WZ und SZ

**Waschmaschinenanschluss:** im Kinderzimmer

**Außenwasserhahn**

**LED-Spots**

**Therme:** Gas-Warm-Wasser-Zentralheiz. mit Raum-Thermostat, smart

**Radiatoren:** weiß, im Bad als Handtuchheizung

**Badezimmer:** Dusche 100/80, Duschkabine aus Glas, Spiegelschrank, Unterschrank mit 2 Laden, Hänge-WC, Regal unter der Therme

**Küche:** weiße Einbauküche von Nobilia (weiß matt), Arbeitsplatte und Nischenrückwand: 356 Endgrain Oak Nachbildung

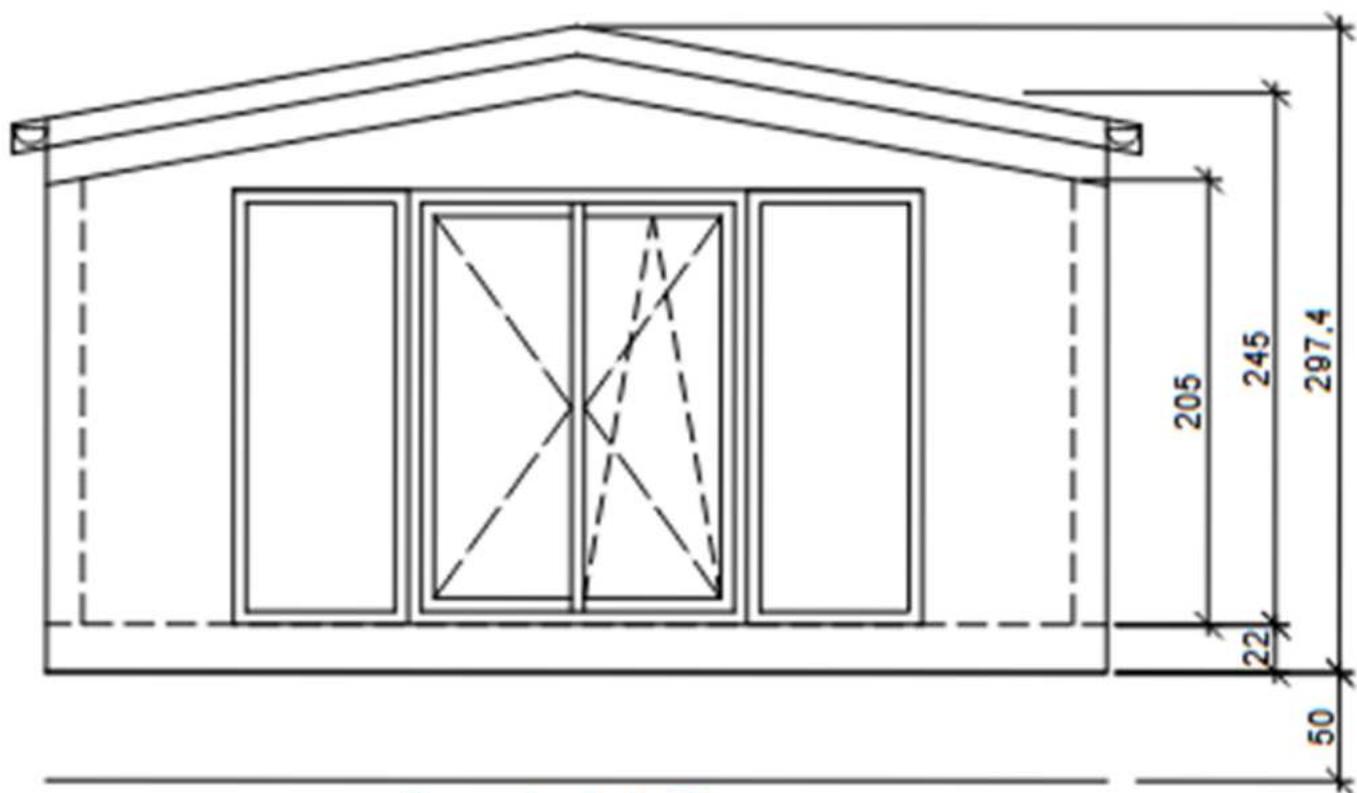
Einbaugeräte der Marke „Bosch“: Geschirrspülmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach, Mikrowellen-Kompakt-Backofen, 4-flammiges Ceran-Kochfeld

**Schlafzimmer:** 160/200 (geteilte Matratzen) Box Smart in anthrazit, Nachtkonsole, Hochschrank, Hängeschrank, Holz Dekor „Hamilton Eiche natur“

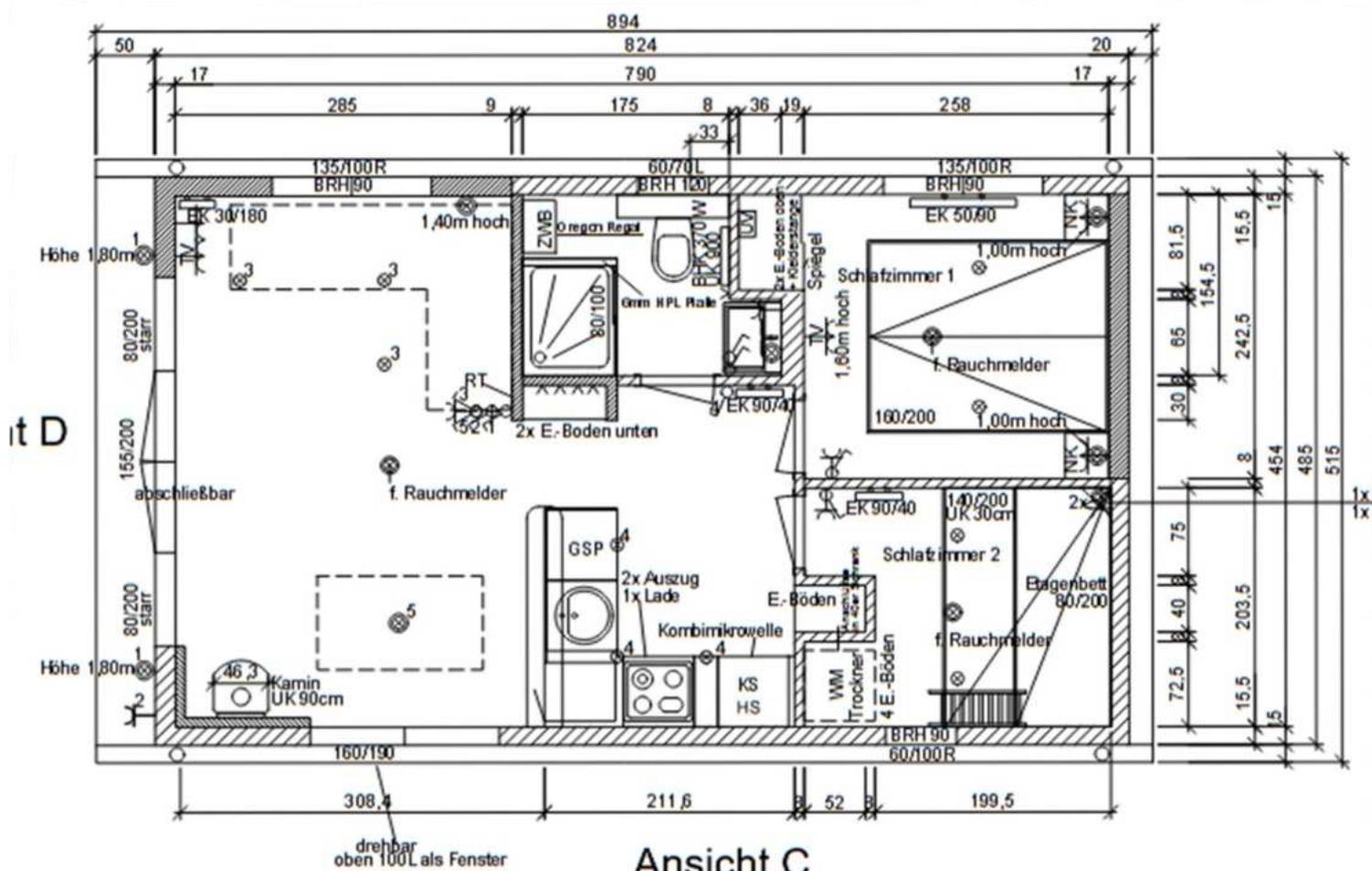
**Kinderzimmer:** 1 Etagenbett (unten 140/200, oben 80/200), Eckablagen

**Wohnzimmer:** Gaskamin „Wanders Balso Wall“, keine Möblierung

**Terrasse:** ebenerdig anthrazitfarbend gepflastert, Treppe aus Betonsteinblöcken, keine Terrassenüberdachung (nicht erlaubt) Änderungen vorbehalten!



Ansicht D



Ansicht C

# Die Kosten

**Mobilheim, Ausstattung s. o.:** 180.000,00 €, inkl. Außenanlage

**Fixkosten:** (jährl. im Voraus bis zum 10.01. eines jeden Jahres)

Platzmiete (nach Vermessung): 15,-- €/m<sup>2</sup> (Indexklausel)

Betriebskostenpauschale: 30,00 €/Jahr\*

Fremdenverkehrsabgabe: 125,00 €/Jahr\*

1 Hund (max. 2 Hunde erlaubt): 80,00 €/Jahr\*

1 Katze: 25,00 €/Jahr\*

Stromgrundgebühr: 25,00 €/Jahr\*

(Schmutz-)Wassergrundgebühr: 72,00 €/kw\* brutto

Gasgrundgebühr: 120,00 €/Jahr

**Neben-/Verbrauchskosten:** (Vorauszahlung \_\_\_\_\_ € mit der Pacht, Rest am Jahresende)

Stromverbrauch je kw: 0,50 €/kw\*

(Ab-)Wasserverbrauch je m<sup>3</sup>: 9,00 €/m<sup>3</sup>\*, inkl. Müll\*\*

Gasverbrauch je m<sup>3</sup>: ? €/m<sup>3</sup> (je nach Einkaufspreis)

Kautions: 1 Jahresmiete (entweder Kautionsparbuch oder Überweisung)

Laufzeit Pachtvertrag: 15 Jahre, danach Verlängerung um jeweils ein Jahr

\* variable Kosten, die je nach Satzung angepasst werden (zzgl. MWst.)

\*\* Wasser/Abwasser/Müll: Abrechnung über Wasserzähler. Da der Wasserverbrauch maßgeblich von der Personenanzahl und der Anwesenheit abhängt, werden sowohl die Kosten für Wasser und Abwasser als auch für die Müllentsorgung in einer Kubikmeterpauschale berechnet.

# Vermietung Erstwohnsitz

- Vermietungslizenz noch in Klärung! Vermietungslizenzen sind limitiert und ausschließlich über die Rezeption möglich, damit die Qualität der Dienstleistung und der Gästebetreuung vor Ort sichergestellt sein kann.
- Ausschließliche Nutzung zu privaten Erholungszwecken
- Keine Erstwohnsitzanmeldung möglich!
- Grundlage sind Pachtvertrag, Platzordnung, Landesverordnung des Landes Schleswig-Holsteins für Camping- u. Wochenendplätze