



Wald & Welle GmbH
MARISSA FERIENPARK
Schodden Hof 3 · D-49459 Lembruch
marissa-ferienpark.de

Preisangaben netto inkl. Pkw-Stellplatz und Möbelpaket als gewerbliches Modell. Der Prospekt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und gibt den Stand per Feb. 2018 wieder. Grundrisse und Angaben beziehen sich beispielhaft auf den 1. Bauabschnitt. Änderungen vorbehalten. Architekt: Simon Hannover - Abb.: Alfred Doppler, gmsvision, Christian Haase, ABE VISUALAB (Italy), Willi Rolles, DWJM, Hoffmann, TI Dummerland, shutterstock, unsplash ehrenberg360.de



EINE KAPITALANLAGE MIT WEITBLICK



INHALT

04–11 DAS PROJEKT

Ein Ferienpark direkt am Dümmer See – eingebettet in eine einzigartige Naturlandschaft – mit Wellness, Spa, Gastronomie sowie Indoor-Angeboten als ganzjährige Destination und neues Tourismus-Highlight Niedersachsens.



12–15 DIE LAGE

Verkehrsgünstig im Nordwesten Deutschlands gelegen besitzt der Marissa Ferienpark ein Besucherpotenzial von ca. 20 Millionen Menschen, die im Umkreis von 300 km leben.



16–19 SPORT / FREIZEIT

Mit dem Natur- und Wassersportrevier direkt vor der Tür sowie Wellness-Haus, Action-Center und Schwimmbad im Ferienpark sind die Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit fast unbegrenzt.



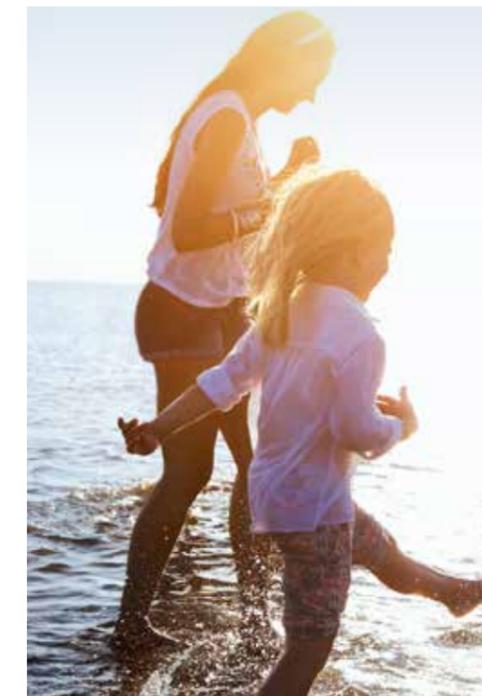
20–27 DAS IMMOBILIENANGEBOT

Moderne, erstklassig ausgestattete Ferienhäuser, Appartements und Penthäuser: Im Marissa Ferienpark entstehen 476 werthaltige Ferienimmobilien für anspruchsvolle Kapitalanleger.



28–31 DIE VERMARKTUNG

Die professionelle Vermarktung und Vermietung durch Europas führenden Ferienhausvermittler NOVASOL sorgt ganzjährig für eine hohe Auslastung der Ferienimmobilien am Dümmer See.



32–35 IHRE RENDITE

Dem wachsenden Trend zum Urlaub in Deutschland begegnet der Marissa Ferienpark mit einem nachfragestarken, zielgruppenorientierten Angebot, das Kapitalanlegern äußerst attraktive Renditen verspricht.



EIN PROJEKT MIT AUSGEZEICHNETER PERSPEKTIVE



Der Urlaub im eigenen Land wird immer beliebter. Rund ein Drittel der Bundesbürger verbringt heute schon die Ferien in Deutschland* – ein positiver Trend mit steigender Tendenz! Im Norden schließt der Marissa Ferienpark hier eine Lücke mit einem besonderen Konzept: hochwertige Ferienimmobilien direkt am Wasser, eingebettet in einen wunderschönen Naturpark. Aufgrund der zahlreichen Freizeitmöglichkeiten ist der Dümmer See eine äußerst beliebte Erholungs- und Urlaubsregion, die heute schon tausende von Besuchern jährlich anzieht. Beste Perspektiven für Ihr Investment in eine Ferienimmobilie im neuen Marissa Ferienpark!

*Tourismusanalyse.de, 2016

DAS EINZIGARTIGE KONZEPT

Der Marissa Ferienpark ist das neue Leuchtturmprojekt in Niedersachsen. Auf einer Fläche von 18 Hektar entstehen direkt am Ufer des Dümmer Sees 253 freistehende Ferienhäuser sowie 36 Appartementshäuser mit insgesamt 223 Ferienwohnungen – viele davon mit Seeblick. Alle Immobilien wurden von dänischen Architekten und Interieurdesignern konzipiert und überzeugen durch anspruchsvolle Qualität, moderne Bauweise und eine komfortable Ausstattung im skandinavischen Stil.

VIELFÄLTIGE FREIZEITANGEBOTE

Ob ausgedehnte Radtouren oder spannende Ausflüge mit dem Kanu oder Segelboot: Die Freizeitangebote zu Land und zu Wasser sind am Dümmer See nahezu unbegrenzt. Das Naturrevier mit seiner reichen Vogelwelt lädt zu langen Spaziergängen ein – das Dümmerland lockt zu Ausflügen in die vielen malerischen Dörfer. Und wo im

Sommer gebadet wird, läuft man in kalten Wintern Schlittschuh. Egal zu welcher Jahreszeit, am Dümmer See gibt es immer viel zu entdecken und zu erleben.

WELLNESS UND GENUSS

Als Ganzjahres-Destination bietet der Marissa Ferienpark neben einer modernen Gastronomie eine Fülle an Indoor-Aktivitäten für die ganze Familie: von Wellness über Sport bis hin zu Spaß und Unterhaltung. Das breite Angebot trägt zur hohen Auslastung des Ferienparks bei und macht Ihre Immobilie zu einer sicheren Anlage in ein Stück Lebensqualität.



„Als wir zum ersten Mal am See standen, das weitläufige Areal im Blick, erkannten wir die Chance, für diesen einzigartigen Standort ein Konzept von behutsamen Tourismus im Einklang mit der Natur zu entwickeln. Die Idee eines naturnahen Ferienparks war geboren und wurde von unseren Planern umgesetzt.“

Wir sind begeistert von dem Ergebnis, dem vielversprechenden touristischen Potenzial und auch davon, wie unser Projekt vor Ort und vom Land Niedersachsen begrüßt wird. Das alles motiviert uns persönlich, nicht nur die Ferienimmobilien zu entwickeln und zu vermarkten, sondern auch später als Betreiber des Ferienparks ein langfristiges Engagement einzugehen.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch. Herzliche Grüße“

Ulrik Lundsryd und Erik Winther,
Gesellschafter und Geschäftsführer der Wald & Welle GmbH

SIEBEN NATURWELTEN

Die abwechslungsreiche Landschaft des Naturparks Dümmer spiegelt sich auch in der Anlage des Marissa Ferienparks wider. Die Häuser sind eingebettet in sieben unterschiedliche Naturwelten, deren charakteristische Facetten bei einem Aufenthalt erlebbar werden. Ein solch aufwendiges Konzept für Landschaftsgestaltung ist für einen norddeutschen Ferienpark einzigartig.



1. AM STRAND

In unmittelbarer Nähe zum Sandstrand des Sees liegt ein maritimes Areal mit Dünen, Gräsern und Binsen. Hier entstehen Ferienhäuser und Wohnungen, mit teilweise atemberaubender Aussicht über das Wasser.

2. ZWISCHEN DEN HÜGELN

In der Mitte des Ferienparks wird eine begrünte Hügellandschaft angelegt, die im Sommer zum Klettern, im Winter zum Rodeln einlädt. Die Ferienhäuser sind zwischen den Anhöhen angesiedelt.

3. IM GARTEN

Natur erleben in einem Biotop, in dem Blumen, Gräser und Farne prächtig gedeihen. Durch die Gartenlandschaft, in die die Häuser harmonisch eingebettet sind, fließt ein kleiner Kanal, der auf Holzstegen überquert werden kann.

4. AM FISCHTEICH

Ein Teich, umgeben von einer attraktiven Landschaft, in der die Ferienhäuser dorfähnlich gruppiert sind. Ein kleines Paradies für Angler und naturverbundene Menschen.

5. IM PARK

Gepflegte Rasenflächen und duftende Blumen verleihen dem Park seinen besonderen Charakter. Die Landschaft ist umsäumt von einem Baumgürtel, der sich wie ein grünes Band um die Bebauung legt.

6. AUF DER WIESE

Eine Naturwelt, die sanft in die bestehende, an den Ferienpark angrenzende Feld- und Wiesenlandschaft übergeht. Mit Rotklee bewachsene Grasflächen bilden den Untergrund für Ferienhäuser, von denen aus man den Blick weit über die Landschaft schweifen lassen kann.

7. IM WALD

Überwiegend Kiefern und Birken wachsen in dem kleinen Wäldchen in der Nähe des See-Ufers. Die Bäume werfen ihre angenehmen Schatten auf die hier angesiedelten Häuser. Der weiche Waldboden ist mit Gräsern und Moos bewachsen – es duftet nach Tanne, Holz und frischem Laub.



MODERNE ARCHITEKTUR

Die insgesamt 253 freistehenden Ferienhäuser verteilen sich in lockerer Anordnung über das ganze Areal. Alle werden in solider Bauweise und unter Berücksichtigung aktueller Energiestandards errichtet. Die sand- und anthrazitfarbenen Immobilien zeichnen sich durch eine moderne, außergewöhnliche Architektur aus. Mit einem begrünten Flachdach fügen sie sich harmonisch in die Landschaft ein.

Bei den Ferienhäusern stehen drei verschiedene Größen zur Wahl: Typ S mit ca. 90 Quadratmetern Wohnfläche (4+2 Betten), Typ M mit ca. 106 Quadratmetern (6+2 Betten) und Typ L mit ca. 198 Quadratmetern (10 Betten).

APPARTEMENTHÄUSER MIT NATÜRLICHEM CHARME

Die 36 Appartementshäuser entstehen in den Naturwelten Strand, Wald und Park in der Nähe der Plaza. Sie bieten Raum für 223 exklusive Ferienwohnungen und Penthäuser mit Wohnflächen von 28 bis 106 Quadratmetern. Die Appartementshäuser sind dreigeschossig, ihre moderne, offene Architektur ist gekennzeichnet durch natürliche Materialien.



DREI DESIGNLINIEN IM SKANDINAVISCHEN STIL

SKAGEN

Maritimes Flair: Eine klare Formsprache und frische Farben nehmen den Bezug zum Wasser auf.

KOPENHAGEN

Urbane Lebendigkeit: Kräftige Farben und moderne Formen spiegeln den Lebensrhythmus der Metropole wider.

BORNHOLM

Natur pur: Hier finden sich warme Farben und sanfte Erdtöne, wie sie typisch sind für die skandinavische Landschaft. Verspielte Formen und florale Muster setzen bewusst Akzente.





Nur wenige Schritte vom See entfernt liegt die großzügige Plaza – ein lebendiger Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität. Die hier angesiedelten Restaurants und das Café verwöhnen ihre Gäste mit einem frischen, hochwertigen gastronomischen Angebot. An der begrünten Plaza befinden sich auch die Ferienpark-Rezeption mit Fahrradverleih sowie ein Backshop, bei dem man vieles für den täglichen Bedarf kaufen kann.



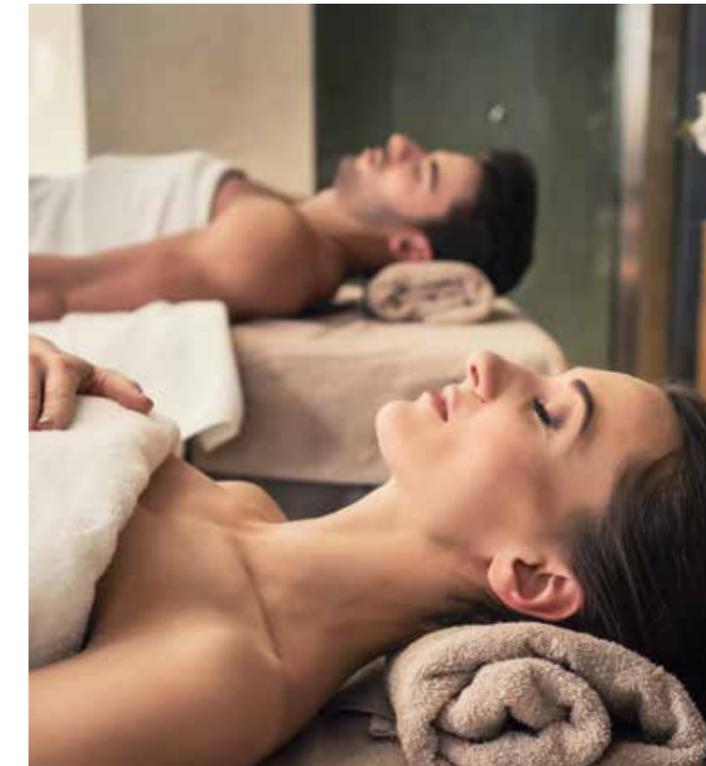
DIE PLAZA – EIN LEBENDIGER TREFFPUNKT

ENTSPANNUNG PUR: DAS GROSSE WELLNESS-HAUS

Mit seinem breiten Wellness-Angebot wird der Marissa Ferienpark bei den Urlaubsdestinationen in Norddeutschland neue Maßstäbe setzen. Das an der Plaza gelegene, 1.600 Quadratmeter große Wellness-Haus verfügt über eine Dachterrasse mit 600 Quadratmetern. Innen- und Außen-Pool, Spa sowie eine sich über drei Ebenen erstreckende Sauna-Landschaft lassen keine Wünsche offen.

AKTIV WERDEN IM SPORT- UND ACTION-CENTER

In direkter Nachbarschaft zum Wellness-Haus entsteht das Sport- und Action-Center. Mit Indoor-Spielplatz, abwechslungsreichen Angeboten sowie einem Teen Club sorgt es dafür, dass der Marissa Ferienpark auch bei kühleren Temperaturen jede Menge Freizeitspaß bietet.



EINE LAGE MITTEN IM HERZEN NORD- DEUTSCHLANDS

Der beliebte Naturpark Dümmer ist verkehrsgünstig im Nordwesten Deutschlands gelegen. Er erstreckt sich über die Bundesländer Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen und umfasst rund 1.125 Quadratkilometer. Mittelpunkt des weitläufigen Naturparks ist der Dümmer See, an dessen westlichem Ufer der Marissa Ferienpark entsteht. Mit einer Wasserfläche von ca. 12,5 Quadratkilometern ist der See das zweitgrößte Binnengewässer Niedersachsens.



GUT ZU ERREICHEN AUS EINEM EINZUGSGEBIET VON 300 KILOMETERN

Der Dümmer See zieht heute schon Besucher aus allen Teilen Deutschlands an. Das Einzugsgebiet des neuen Ferienparks umfasst einen Umkreis von 300 Kilometern und erstreckt sich bis zur holländischen Grenze. Insgesamt treffen wir hier auf eine Zielgruppe von über 20 Millionen potenziellen Ferienparkgästen.

SEHR GUTE ERREICHBARKEIT

Von den umliegenden Metropolregionen ist der Marissa Ferienpark mit dem Pkw über das deutsche Autobahnnetz sehr gut erreichbar. Gäste aus Bremen, Hannover und von der niederländischen Grenze benötigen weniger als zwei Stunden, von Hamburg oder Düsseldorf beträgt die Fahrzeit ins Resort maximal 2,5 Stunden.

Wer mit der Bahn anreisen möchte, fährt nach Diepholz. Von hier aus sind es nur noch knapp 12 Autominuten bis zum Ferienpark.



NATUR ERLEBEN

Die Besonderheit des Dümmer Naturparks liegt in seiner abwechslungsreichen Landschaft aus ursprünglichen Wäldern und weitläufigen Hoch- und Niedermooren. Hier kann man zu jeder Jahreszeit auf Entdeckungstour gehen und die faszinierende Flora und Fauna genießen, die sich am Dümmer See von ihrer facettenreichsten Seite zeigt.

EIN PARADIES FÜR VOGELFREUNDE

Der Dümmer Naturpark ist zudem ein internationales Vogelschutz-Reservat. Über 275 Vogelarten sind hier zu Hause. Jedes Jahr im Frühjahr und Herbst lockt eine besondere Attraktion: Tausende von Kranichen machen am Dümmer See einen Zwischenstopp auf ihrem Weg in

den Süden oder zurück in die Heimat. Viele Vogelliebhaber kommen von weit her, um dieses spektakuläre, einzigartige Schauspiel zu beobachten.



DIE REGION ENTDECKEN

Das ganze Jahr über hat das Dümmerland viel zu bieten. Der Marissa Ferienpark liegt direkt am Eingang des kleinen Ortes Lembruch. Hier sind nicht nur kleine Geschäfte, eine Apotheke und eine Bank-Filiale zu finden, sondern auch das moderne Dümmer Museum mit einem Innen- und Außen-aquarium heimischer Fischarten.

Wer exotische Tiere live erleben möchte, ist im Naturtierpark Ströhen herzlich willkommen. Mit Spielplatz und Streichelzoo ist der Tierpark im nahe gelegenen Ort Wagenfeld das ideale Ausflugsziel für die ganze Familie.

REGIONALE VERANSTALTUNGEN

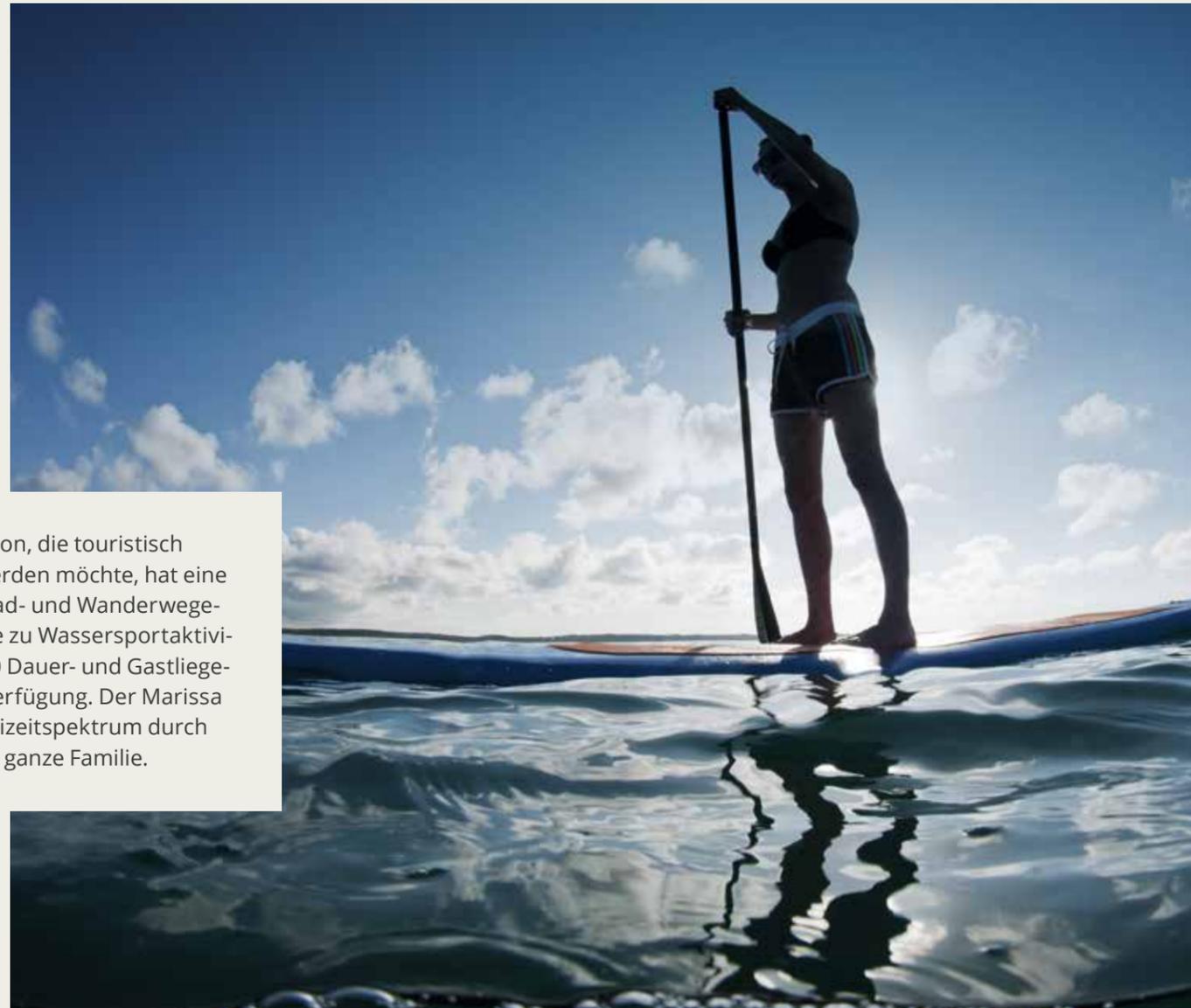
Im August heißt es in den Dörfern der Region: „Der Dümmer brennt!“ Höhepunkt dieser Veranstaltung ist ein spektakuläres Feuerwerk direkt über dem Dümmer See, das man auch in festlich geschmückten Booten erleben kann. Außerdem gibt es Live-Musik und ein buntes Programm für Groß und Klein.

In der Nähe des Ferienparks finden von Frühjahr bis Winter viele weitere attraktive Events statt: vom Ballonfahrerfest in Barnsdorf über Norddeutschlands größten Karneval in Damme bis hin zum Stoppelmarkt in Vechta und dem Brockumer Großmarkt, einem beliebten Volksfest, das jeden Oktober bis zu 250.000 Besucher anzieht.



EIN SPORT- UND FREIZEIT-ANGEBOT, DAS KEINE WÜNSCHE OFFEN LÄSST

Der Dümmer ist eine gewachsene Ferienregion, die touristisch bereits gut erschlossen ist. Wer hier aktiv werden möchte, hat eine Vielzahl von Möglichkeiten. Das große Fahrrad- und Wanderwegenetz lädt zu Ausflügen ein – der Dümmer See zu Wassersportaktivitäten jeder Art. Für Segler stehen über 2.000 Dauer- und Gastliegeplätze in verschiedenen Hafenanlagen zur Verfügung. Der Marissa Ferienpark ergänzt das breite Sport- und Freizeitspektrum durch wetterunabhängige Indoor-Angebote für die ganze Familie.



AKTIV IM UND AUF DEM WASSER

Surfen, Kanufahren, Segeln oder Stand Up Paddling: Gäste des Marissa Ferienparks haben mit dem Dümmer See ein erstklassiges Wassersportareal direkt vor der Tür.

Wer seine Ausstattung nicht von zu Hause mitgebracht hat, kann sie im Beach Club direkt am Ufer des Ferienparks mieten. Hier werden auch Surfkurse angeboten. Da der See nur eine geringe Tiefe hat, eignet er sich ideal für Anfänger.

DAS KLEINE MEER FÜR ZWISCHENDURCH

Wie am Meer lädt auch im Marissa Ferienpark ein feiner Sandstrand zum Schwimmen und Sonnenbaden ein. Ein besonderer Anziehungspunkt ist die moderne Strandbar. Von hier aus lassen sich nicht nur herrliche Sonnenuntergänge beobachten, sondern auch die Segel-Regatten, die von April bis Oktober auf dem Dümmer See stattfinden.



DIE LANDSCHAFT ERKUNDEN

Die beeindruckende Natur rund um den See lässt sich auf ausgedehnten Wander- und Fahrradtouren hervorragend entdecken. Überall kann man auf Bänken oder kleinen Rastplätzen Pause machen und verweilen. Wer die Landschaft lieber auf dem Pferderücken erkunden möchte, dem steht ein großes Reitwegenetz in den Dümmer Bergen zur Verfügung. Zudem ist der Dümmer ein beliebtes Angelrevier.

VIELSEITIGE WINTERFREUDEN

Wenn das Wetter mitspielt, wird der Dümmer See im Winter zur größten Natureisfläche Nordwestdeutschlands und sorgt bei Schlittschuhläufern und Eissegeln für großes Vergnügen. Stände mit heißen Getränken und Snacks säumen dann das Ufer. Hier stärken sich auch Spaziergänger und alle, die in der weiß-verschneiten Landschaft mit einem Schlitten unterwegs sind.



FREIZEITSPASS ZU JEDER JAHRESZEIT

Im Marissa Ferienpark gibt es zahlreiche Indoor-Freizeitangebote, die das ganze Jahr über zur Verfügung stehen.

Das große Wellness-Haus mit Spa und Saunalandschaft lädt ein, Anwendungen und Massagen zu genießen oder sich in angenehmer Atmosphäre fit zu halten. Der großzügig angelegte Pool bietet Badespaß für die ganze Familie. Und wer möchte, kann auf der imposanten Dachterrasse mit einer fantastischen Sicht über die herrliche Landschaft relaxen.

DIE SEE-SAUNA

Ein ganz besonderes Erlebnis bietet die Sauna mitten auf dem Dümmer See. Hier entspannt man sich in wohltuender Wärme, während der Blick weit über das Wasser schweift. Ein Wellness-Highlight, das deutschlandweit nur der Marissa Ferienpark bietet.

SPORT, SPIEL UND SPASS

Ob Tischkicker-Turnier oder Zumba-Kurs: Im Sport- und Action-Center ist immer etwas los! Hier kommen auch jüngere Besucher auf ihre Kosten: Für die ganz Kleinen gibt es einen liebevoll gestalteten Indoor-Spielplatz, ältere Kinder freuen sich über das große Angebot im Spielecenter und Jugendliche treffen sich im Teen Club. Langeweile? Fehlannonce!



EIN IMMOBILIEN- ANGEBOT FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE

Moderne Ferienhäuser, Apartments und Penthäuser: Im Marissa Ferienpark entstehen 476 Ferienimmobilien von höchster Qualität. Durchdachte Grundrisse, großzügig dimensionierte Wohnflächen und eine hochwertige Inneneinrichtung machen den Aufenthalt zum Wohlfühl-Erlebnis und sorgen dafür, dass Feriengäste jedes Jahr gern wiederkommen.



KOMFORT TRIFFT STIL

Der hohe Qualitätsanspruch des Ferienparks spiegelt sich auch im Interieur der Immobilien wider. Alle Häuser und Wohnungen sind komplett ausgestattet und unter anderem mit Designermöbeln der Marke HAY geschmackvoll im skandinavischen Stil eingerichtet.

BEHAGLICHKEIT AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Die Ferienhäuser verfügen über zwei Terrassen, die bei gutem Wetter zum Outdoor-Living einladen. Sorgfältig ausgesuchte Materialien und Accessoires tragen zur Behaglichkeit bei. Sauna und Fußbodenheizung machen den Aufenthalt auch im Winter zu einem Vergnügen.

Eine architektonische Besonderheit ist die Empore – in Dänemark auch als „Hems“ bekannt – ein offenes, über eine Leiter erreichbares Nachtquartier mit einem Doppelbett, wie man es oft in skandinavischen Sommerhäusern findet. Ein klassischer Lieblingsplatz und die luxuriöse Alternative zum Schlafsofa.





FERIENHAUS TYP S

URLAUBSDOMIZIL MIT BIO-KAMIN

Etagen:	EG + Empore
Zimmer:	3
Betten:	4 (+2)
Bäder:	2
Wohnfläche:	ca. 90 m ²
Pkw-Stellplatz:	1
Extras:	Sauna, Bio-Kamin

WOHLFÜHL-KOMFORT FÜR BIS ZU 6 PERSONEN

Familien mit Kindern, Paaren und befreundeten Reisenden bietet das Ferienhaus Typ S mit zwei Schlafzimmern und der gemütlichen Empore auf 90 Quadratmetern großzügigen Platz und ein wohnliches Ambiente für

bis zu 6 Personen. Die offene Küche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Zwei vollausgestattete Badezimmer mit Sauna und Badewanne lassen keine Wünsche offen. Auf den zwei Terrassen findet sich immer ein sonniges Plätzchen.

EG



EMPORE



Der Grundriss zeigt Variante A (Variante B ist gespiegelt)



FERIENHAUS TYP M

FAMILIENHAUS MIT DREI SCHLAFZIMMERN

Etagen:	EG + Empore
Zimmer:	4
Betten:	6 (+2)
Bäder:	2
Wohnfläche:	ca. 105 m ²
Pkw-Stellplätze:	1
Extras:	Sauna

100 QUADRATMETER FERIENGLÜCK

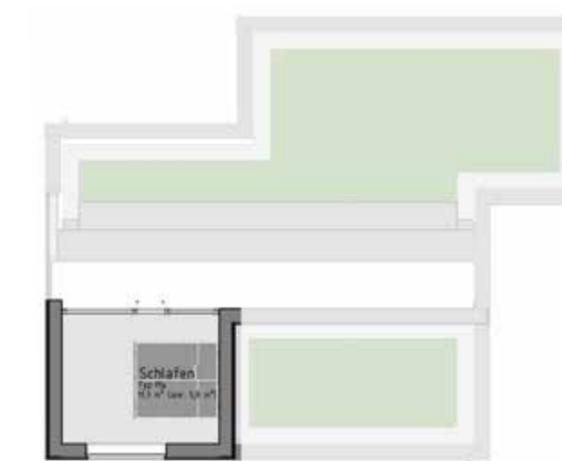
Auf Basis der Ausstattung des Haustyps S lässt sich auch das Ferienhaus Typ M für Urlauber keine Wünsche offen. Das zusätzliche dritte Schlafzimmer und die Empore machen diesen Haustyp besonders attraktiv für Familien mit

drei Kindern, Reisen mit den Großeltern sowie weiterem Anhang. Auf den 106 Quadratmetern lässt es sich mit bis zu 8 Personen nicht nur am verlängerten Wochenende gut aushalten.

EG



EMPORE



Der Grundriss zeigt Variante A (Variante B ist gespiegelt)



FERIENHAUS TYP L

POOLHAUS MIT SAUNA

Etagen:	EG + 1. OG
Zimmer:	6
Betten:	10
Bäder:	3 + Gäste WC
Wohnfläche:	ca. 195 m ²
Pkw-Stellplätze:	2
Extras:	Pool, Sauna, Bio-Kamin



BADEURLAUB DAS GANZE JAHR?

Auf dem deutschen Ferienimmobilienmarkt gibt es nur eine geringe Anzahl an Ferienobjekten, die diesen Luxus bieten. Bis zu 10 Personen finden hier das perfekte Umfeld für einen exklusiven Urlaub. Die insgesamt 5 Schlafzimmer und 4 Badezimmer verteilen sich über das Erdgeschoss und Obergeschoss.

Die offene Galerie im Obergeschoss verleiht dem 50 Quadratmeter großen Wohn- und Essbereich Loft-Charakter.

Eigentümer dieser Objekte erfreuen sich in der Regel einer überdurchschnittlich hohen ganzjährigen Auslastung.

EG



1. OG



Der Grundriss zeigt Variante A (Variante B ist gespiegelt)



Der Marissa Ferienpark hält für jeden Kapitalanleger das passende Angebot bereit. Eine auch finanziell interessante Alternative zu den Ferienhäusern sind die hochwertigen Ein-, Zwei- und Dreizimmer-Appartements, die in unmittelbarer Nähe zum See und zur Plaza entstehen. Ein Invest ist hier bereits ab 115.000 Euro möglich.

Mit Wohnflächen bis zu 80 Quadratmetern bieten die exklusiven Appartements Platz für bis zu sechs Personen. Ihre Ausstattung ist von urbaner Modernität geprägt. Ein Fahrstuhl bietet Komfort – bodentiefe Fenster sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume.

Alle Ferienwohnungen besitzen großzügige Terrassen oder Balkone, von denen aus man den Blick über das Wasser oder die Landschaft wandern lassen kann. Ideal für eine kleine Auszeit vom Alltag oder entspannte Ferientage im gehobenen Wohlfühl-Ambiente.



APPARTEMENTS

APPARTEMENT S / 1 ZIMMER

Etage: OG
 Zimmer: 1
 Betten: 2
 Bäder: 1
 Wohnfläche: ab 28 m²
 Pkw-Stellplätze: 1
 Extras: Fahrstuhl / Balkon

APPARTEMENT M / 2 ZIMMER

Etage: EG
 Zimmer: 2
 Betten: 2 (+2)
 Bäder: 1
 Wohnfläche: ab 38 m²
 Pkw-Stellplätze: 1
 Extras: Terrasse

M+ / 2 1/2 ZIMMER

EG
 2 1/2
 4
 1
 ca. 43 m²
 1
 Terrasse

APPARTEMENT L / 3 ZIMMER

Etagen: 1. oder 2. OG
 Zimmer: 3
 Betten: 4 (+2)
 Bäder: 2
 Wohnfläche: ab 70 m²
 Pkw-Stellplätze: 1
 Extras: Fahrstuhl / Balkon





PENTHÄUSER

PENTHAUS COMFORT

Etage: 3. OG
 Zimmer: 3
 Betten: 4
 Bäder: 2
 Wohnfläche: ca. 80 m²
 Pkw-Stellplatz: 1
 Extras: Fahrstuhl / Dachterrasse

PENTHAUS DELUXE

Etage: 3. OG
 Zimmer: 4
 Betten: 6
 Bäder: 2
 Wohnfläche: ca. 107 m²
 Pkw-Stellplatz: 1
 Extras: Fahrstuhl / Dachterrasse

Eine einzigartige Aussicht auf Wasser und Natur bieten die exklusiven Penthäuser im dritten Obergeschoss der Appartementshäuser. Drei bis vier Zimmer verteilen sich auf bis zu 106 Quadratmeter Wohnfläche.

PENTHAUS COMFORT



PENTHAUS DELUXE



WERTHALTIGE IMMOBILIEN IN AUSGEREIFTER MASSIV- BAUWEISE

Die Ferienimmobilien im Marissa Ferienpark werden als solide Massivbauten errichtet. Das garantiert nicht nur Langlebigkeit, sondern auch niedrige Instandhaltungskosten.

Bei der Entwicklung wurden neueste Standards zu Nachhaltigkeit und Energieeffizienz berücksichtigt: Die Dreifach-Isolierung der Fenster sorgt für optimalen Wärmeschutz. Die begrünten Dächer bieten aus ökologischer und ökonomischer Sicht viele Vorteile: Im Sommer schützen sie vor Hitze, im Winter vor Kälte.



„Nicht nur als Generalunternehmer, sondern auch als Co-Investor mit der Erfahrung aus dem Bau von mehr als 1.000 Immobilien stehe ich für die Qualität und Nachhaltigkeit der Ferienhäuser und

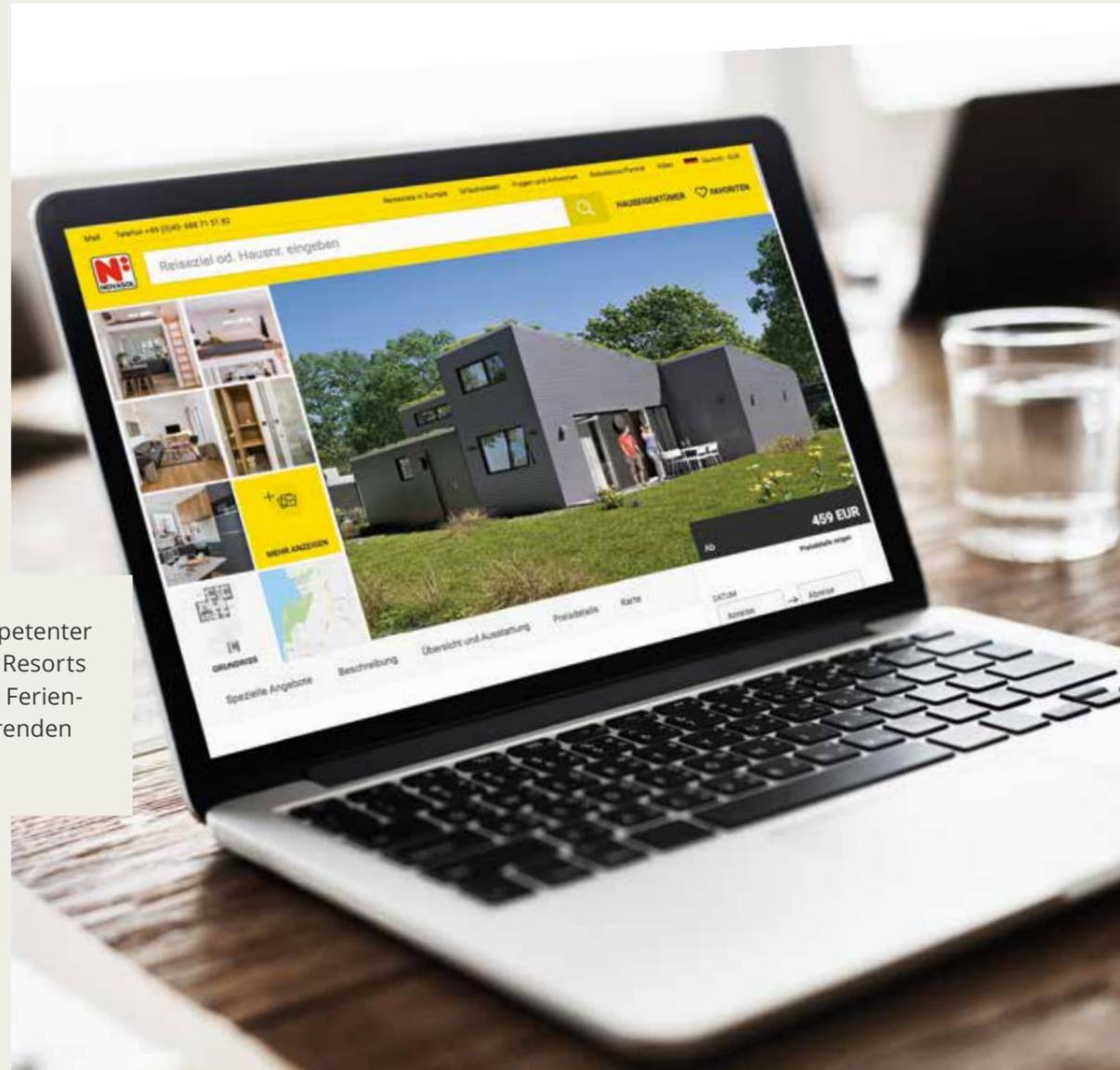
Appartements im Marissa Ferienpark ein. Hier werden echte Werte geschaffen, von denen Kapitalanleger über Jahrzehnte profitieren können.“

Dipl.-Ing. Christian Schaefer,
 geschäftsführender Gesellschafter, Alfred Döpker GmbH & Co. KG



VERMARKTUNG UND VERMIETUNG DURCH NOVASOL

Der Marissa Ferienpark entsteht in Zusammenarbeit kompetenter Spezialisten, die den hohen Qualitätsanspruch des neuen Resorts am Dümmer See teilen. Vermarktung und Vermietung der Ferienimmobilien liegen in den Händen von NOVASOL, dem führenden Vermittler von Ferienhäusern und -wohnungen in Europa.



IHR RUNDUM-SORGLOS- PAKET



Eine gute Vermarktung ist die Basis für eine ganzjährige Auslastung und hohe Rendite Ihrer Kapitalanlage im Marissa Ferienpark. NOVASOL hat damit über 45 Jahre Erfahrung. Europas Nr. 1 in der Ferienhausvermittlung übernimmt für Sie die professionelle Vermietung Ihrer Immobilie. Dabei können Sie sich auf eine transparente Abwicklung verlassen:

Als Eigentümer erhalten Sie eine monatliche Vorkasse sowie jährlich eine vollständige Abrechnung über die Erträge Ihrer Ferienimmobilie.

ENTLASTUNG UND SICHERHEIT - PROFESSIONELLES FACILITY MANAGEMENT

Gemeinsam mit dem Ferienparkbetreiber Marissa Management hat NOVASOL für Sie ein Rundum-sorglos-Paket geschnürt. Dieses beinhaltet auch die zuverlässige Betreuung der Gäste vor Ort: von der Schlüsselübergabe bis zur Endreinigung. Das Facility Management sowie der Betrieb des Ferienparks werden ebenfalls von Marissa Management übernommen und anteilig umgelegt. Sie brauchen sich um nichts zu kümmern!



NOVASOL BRINGT IHRE FERIEIMMOBILIE AUF DEN MARKT

Kapitalanleger profitieren von der professionellen Vermarktungs-Infrastruktur von NOVASOL. Der internationale Ferienhausvermittler präsentiert sein Portfolio von rund 50.000 Ferienimmobilien zielgruppenadäquat auf verschiedenen Plattformen. Dazu zählen Internet und Kataloge genauso wie Reisebüros und Messen.

Mit der Vermarktung der Häuser und Wohnungen am Dümmer See startet NOVASOL bereits vor Eröffnung des Ferienparks, so dass eine optimale Auslastung von Beginn an gewährleistet ist.

„Als führender Anbieter von Ferienimmobilien in Europa begleiten wir das Projekt Marissa Ferienpark von Anfang an. Zum ersten Mal können wir den Einwohnern von Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen einen Standort mit qualitativ hochwertigen Feriendomizilen am Wasser vor ihrer Haustür anbieten. Die geplanten In- und Outdoor-Aktivitäten machen den Ferienpark ganzjährig für Urlauber sehr attraktiv. Der Marissa Ferienpark ist eine große Bereicherung für den Naherholungsurlaub in Nordwestdeutschland.“

Bernd Muckenschnabel, Aufsichtsratsvorsitzender NOVASOL



GANZJÄHRIGE AUSLASTUNG UNTERNEHMEN ALS ERWEITERTE ZIELGRUPPE

Der Großraum Dümmer ist Standort zahlreicher nationaler und internationaler Unternehmen aus den Bereichen Handel, Handwerk und Industrie. Der Marissa Ferienpark bietet Firmen mit modernster Technik ausgestattete Räumlichkeiten für Tagungen, Kongresse und Veranstaltungen inklusive entsprechender Übernachtungsmöglichkeiten. Sowohl die Ferienwohnungen als auch die -häuser des Resorts werden Unternehmen im Rahmen eines professionellen Vermarktungskonzepts angeboten. Damit bietet sich Kapitalanlegern die Chance auf eine überdurchschnittliche Auslastung ihrer Ferienimmobilie.

TAGEN IM GRÜNEN

Die Tagungsräumlichkeiten befinden sich im Gebäudeensemble mit Wellness Haus und Action Center. Ruhig und doch zentral an der Plaza gelegen.

Für Unternehmen ist der Marissa Ferienpark als Veranstaltungsort äußerst attraktiv. Hier können Tagungen in naturnaher, entspannter Atmosphäre stattfinden. Für das Rahmenprogramm lassen sich individuelle Pakete schnüren mit Freizeit-Aktivitäten, Wellness, Gastro-Angeboten und Teambuilding-Maßnahmen im Wassersportresort Dümmer See.



RENDITE MIT URLAUBS- FLAIR

Mit der Investition in eine Ferienimmobilie im Marissa Ferienpark können Sie sich entspannt zurücklehnen. Dank des Rundum-sorglos-Pakets müssen Sie sich um nichts kümmern und profitieren von einer attraktiven Rendite.

Im persönlichen Beratungsgespräch erläutern wir Ihnen gern die Rendite-Beispiele für jeden Haus- und Wohnungstyp. Die Berechnungen basieren auf den von Novasol erstellten Vermietungsbudget für die einzelnen Typen.



EINE LOHNENDE INVESTITION

Der Erwerb eines Ferienhauses oder einer Ferienwohnung im neuen Ganzjahres-Resort am Dümmer See ist aus vielen Gründen eine sichere, zukunftsorientierte Investition.

Wenn Sie Ihr Feriendomizil selber nutzen möchten, haben Sie die Option, es zwei Wochen in der Hauptsaison und acht Wochen in der Nebensaison zu nutzen. In der restlichen Zeit können Sie attraktive wirtschaftliche Gewinne erzielen. Von NOVASOL als professionellem Vermarkter wird eine Auslastung des Ferienparks von ca. 210 Vermietungstagen im Jahr angestrebt

VON URLAUBS- UND TAGESGÄSTEN

Hinzu kommt, dass die Out- und Indoor-Angebote des Marissa Ferienparks ganzjährig auch Tagesgästen offen stehen. So macht das Resort jeden Tag Werbung für sich selbst, denn Gäste, denen es hier gefällt, buchen gern auch den nächsten Urlaub im Ferienpark am Dümmer See.

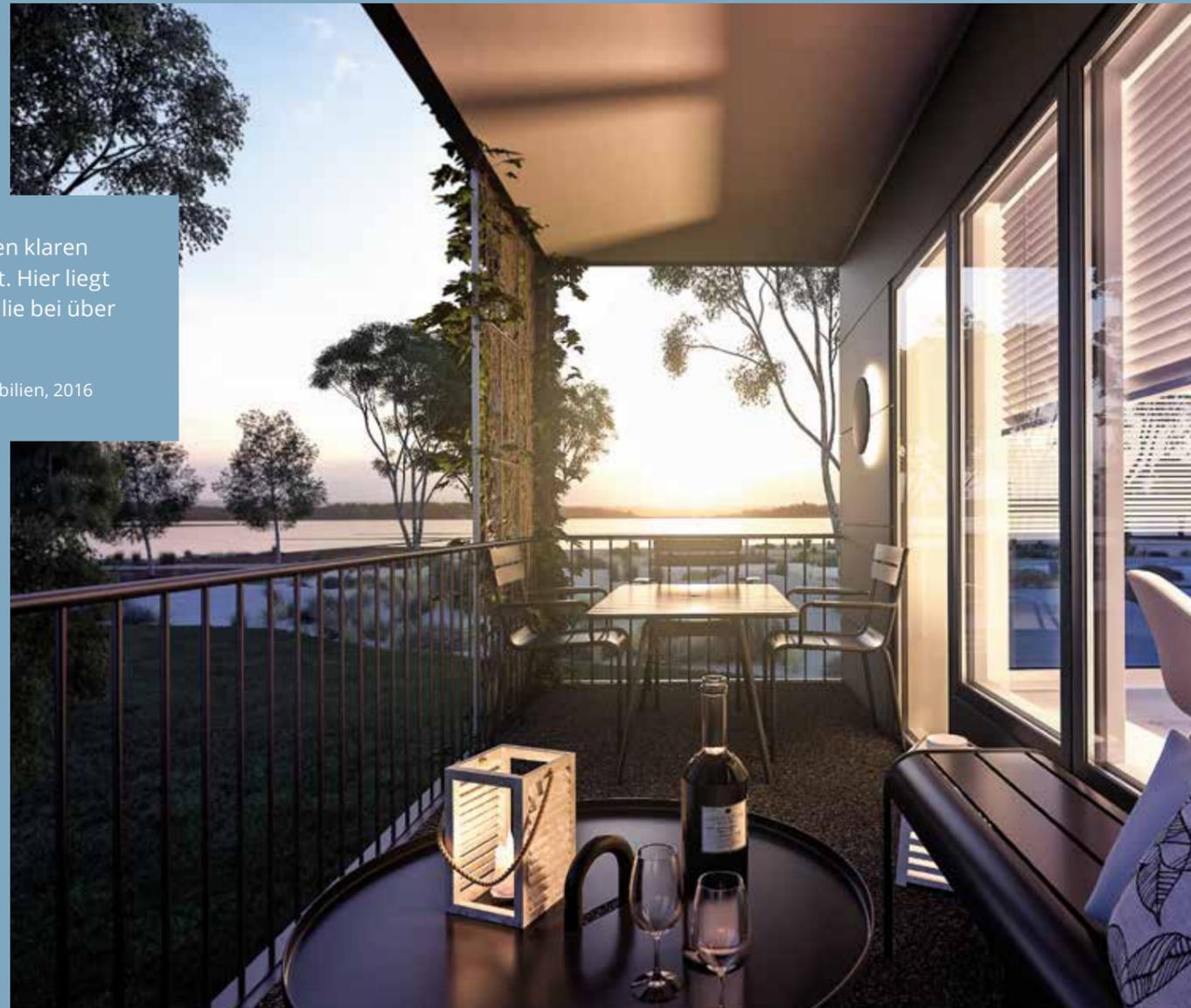
NOVASOL als professioneller Vermarkter und Marissa Management haben eine Strategie für die touristische Nutzung sowie ein Angebot für das Tagungsgeschäft entwickelt. Das schafft optimale Voraussetzungen für eine überdurchschnittlich gute Auslastung.



HOHE WERT- STEIGERUNG

Das Bundesland Niedersachsen gehört zu den klaren Gewinnern auf dem Ferienimmobilien-Markt. Hier liegt die Wertsteigerungsrate einer Ferienimmobilie bei über 30 Prozent*.

*Quelle: FeWo direkt, Marktstudie private Ferienimmobilien, 2016



ENTSCHEIDEN SIE SICH JETZT FÜR EIN INVEST IM MARISSA FERIENPARK UND SICHERN SIE SICH IHRE WUNSCH-IMMOBILIE.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Qualitativ hochwertige Immobilien für jedes Anlage-Niveau
- Einzigartige Lage direkt am Wasser
- Attraktive Renditemöglichkeiten
- Hohe Wertsteigerung Ihrer Ferienimmobilie
- NOVASOL als professioneller Vermarkter
- Rundum-Sorglos-Paket
- Ganzjahresbetrieb mit vielfältigen Freizeitangeboten
- Zehn Wochen p.a. Eigennutzung optional

