

Investiere in Deins

Immobilien als Kapitalanlage

Damp



Passatring 2 - 4
24351 Damp

KfW-
Effizienzhaus
40 QNG



Immobilien als Kapitalanlage

DFK Group	03
Das Objekt	04
Fakten.....	06
Grundrisse&Impressionen	07
Lage.....	11



Profitiere von Wertzuwachs und Mieteinnahmen

Wir bauen und sanieren ausschließlich in
Wachstums- und Metropolregionen.



Werde mit Investitions- verantwortung begleitet

Von der Bank bis zur Vermietung Ihrer Immobilie.
Wir begleiten Ihren immobiliengebundenen
Vermögensaufbau – vor, während und nach dem Kauf.



Verlass Dich auf planbare Investitionsanteile

Mieteinnahmen, Zinsen, Tilgung, Ausgaben,
Renovierungen. Vor dem Kauf steht Ihr monatlicher
Investitionsaufwand fest – auf den Euro genau.

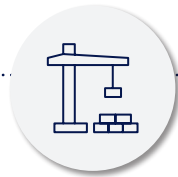
DFK Group - 20 Jahre immobiliengebundener Vermögensaufbau



DFK Invest

Beratung und Finanzierung
aus einer Hand

- ✓ Bedarfsermittlung
- ✓ Konzepterstellung
- ✓ Langjährige Betreuung



DFK Construction

Als Kapitalanlage
gedacht und gebaut

- ✓ Hohe Bauqualität
- ✓ Zukunftssichere Lage
- ✓ Für die langfristige Vermietung entwickelt



DFK Trust

Kapitalgeber für Projekte
und Gesellschaften

- ✓ Finanziert, akquiriert und entwickelt Bauprojekte
- ✓ Seit 20 Jahren Höchstverzinsung
- ✓ 60 Millionen Euro verwaltetes Vermögen



DFK Finance

Der Finanzierungs-
spezialist

- ✓ Darlehensvermittlung
- ✓ Beurkundung / Übergabe
- ✓ Zahlung nach Fertigstellung



DFK Home

Ihr Mieter

- ✓ Pünktliche Mietzahlungen
- ✓ Full-Service Verwaltung
- ✓ Reparaturkostenmanagement

> 400

Mitarbeiter*innen

> 350

Wohnungen jährlich
neu oder saniert

> 500

Mio. EUR
Projektvolumen

> 800

Mio. EUR verwaltetes
Immobilienvermögen

144 attraktive Eigentumswohnungen

📍 Passatring 2 - 4, 24351 Damp



Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um den Neubau eines hochwertigen Mehrfamilienhauses im Passatring 2-4, Damp mit insgesamt 144 Wohneinheiten. Das Gebäude erstreckt sich über 5 Etagen und bietet Wohnflächen zwischen 32,51 m² und 72,75 m². Die Wohnungen sind modern und effizient konzipiert und entsprechen den heutigen Anforderungen an komfortables Wohnen. Dank des barrierefreien Zugangs und des integrierten Aufzugs sind alle Wohneinheiten bequem erreichbar.

Energetisch erfüllt das Gebäude höchste Standards und erreicht die Stufe eines KfW-Effizienzhauses 40 QNG. Dies garantiert eine hervorragende Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten. Das Gebäude ist vollständig gedämmt, um Wärmeverluste zu minimieren. Die Beheizung erfolgt über moderne Wärmepumpen, die für ein angenehmes Raumklima sorgen. Ergänzend dazu sind alle Fenster dreifach verglast, sodass sowohl Schall- als auch Wärmeschutz auf höchstem Niveau gewährleistet sind.

Fahrradstellplätze befinden sich ausschließlich in der Tiefgarage, sodass Bewohner ihre Fahrräder sicher und wettergeschützt unterbringen können. Zusätzlich steht für jede Wohneinheit mindestens ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung.

- Energetischer Top-Standard KfW 40 QNG
- Alle 144 Wohneinheiten mit komplett eingerichteten Küchen und Bädern
- Neubauwohnungen in moderner Architektur mit direkter Ostseenähe

Die Wohnungen entsprechen in Schnitt und Ausstattung allen Anforderungen aktueller und zukünftiger Mieter. So sind die Küchen bereits bei Übergabe an die neuen Eigentümer vollständig eingerichtet – inklusive hochwertiger Einbauküchen mit allen wichtigen Elektrogeräten wie Kühlschrank, Herd, Backofen und Dunstabzugshaube. Auch die Bäder sind vollständig ausgestattet und verfügen über eine elegante Waschtischanlage mit Spiegel und LED-Beleuchtung, ein wandhängendes Tiefspül-WC sowie eine bodengleiche Komfortdusche.

Für eine moderne Optik und Langlebigkeit sorgen die hochwertigen Vinyl-Designbeläge in Holzoptik, die in allen Wohnräumen verlegt sind. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und eine gleichmäßige Temperaturverteilung.

Große Fenster lassen viel Tageslicht in die Innenräume und steigern die Wohnqualität. Darüber hinaus verfügen 92 Wohnungen über einen Balkon und 47 über eine Terrasse, was zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Fakten

€ Immobilienkaufpreis

ab 153.000 €

🏠 Zimmer pro Wohnung

1 - 2

📏 Quadratmeter

33 - 73 m²

📅 Baujahr

2025

🏠 Wohneinheiten

144

Objekt I Passatring 2 - 4, 24351 Damp

56,00 €

Ihr monatlicher Investitionsüberschuss



Miete 446,00 €
(vertraglich gesichert)

Steuervorteil** + 294,00 €

Einnahmen mtl. **740,00 €**



Zinsen 446,25 €

Nebenkosten 46,00 €

Tilgung 191,25 €

Ausgaben mtl. **683,50 €**

Kalkulationsbasis:

* Durchschnittliche Eigenkapitalrendite p.a. in den ersten zehn Jahren: Beispielrechnung für eine 1-Zimmer-Wohnung mit einem Kaufpreis von 153.000 €. Bei Berücksichtigung einer 100 Prozent Finanzierung, Zahlung der Kaufnebenkosten aus dem Eigenkapital, einem Darlehenszins von 3,5 % p.a. und einer Tilgung von 1,5 %.
** Geschätzter Steuervorteil p.a. in den ersten zehn Jahren: Beispielrechnung für einen kinderlosen Haushalt mit einem Jahreseinkommen von 80.000 € und 42 % Steuersatz. Der Steuervorteil variiert je nach individuellen Voraussetzungen.

Ausstattung



Badezimmer mit Vollausstattung



Einbauküche inkl. Küchengeräte



Fußbodenheizung



Balkon / Terrasse



Barrierearm



Aufzug



Zentralheizung



Luftwärmepumpe



KFW 40 QNG



PV-Anlagen



3-fach Verglasung



Pkw-Stellplatz / Garage



Tiefgarage

Grundrisse & Impressionen

Wohnung 81 | 1-Zimmer-Wohnung



Ausstattungsbeispiel | Badezimmer*



Ausstattungsbeispiel | Wohnzimmer mit Küche*



*Die Abbildungen der beweglichen und nicht beweglichen Gegenstände dienen der allgemein unverbindlichen Veranschaulichung der möglichen Ausstattung!

Grundrisse & Impressionen

Wohnung 138 | 2-Zimmer-Wohnung



Ausstattungsbeispiel | Wohnzimmer mit Küche*



Ausstattungsbeispiel | Wohnzimmer mit Küche*



Ausstattungsbeispiel | Schlafzimmer*



*Die Abbildungen der beweglichen und nicht beweglichen Gegenstände dienen der allgemein unverbindlichen Veranschaulichung der möglichen Ausstattung!

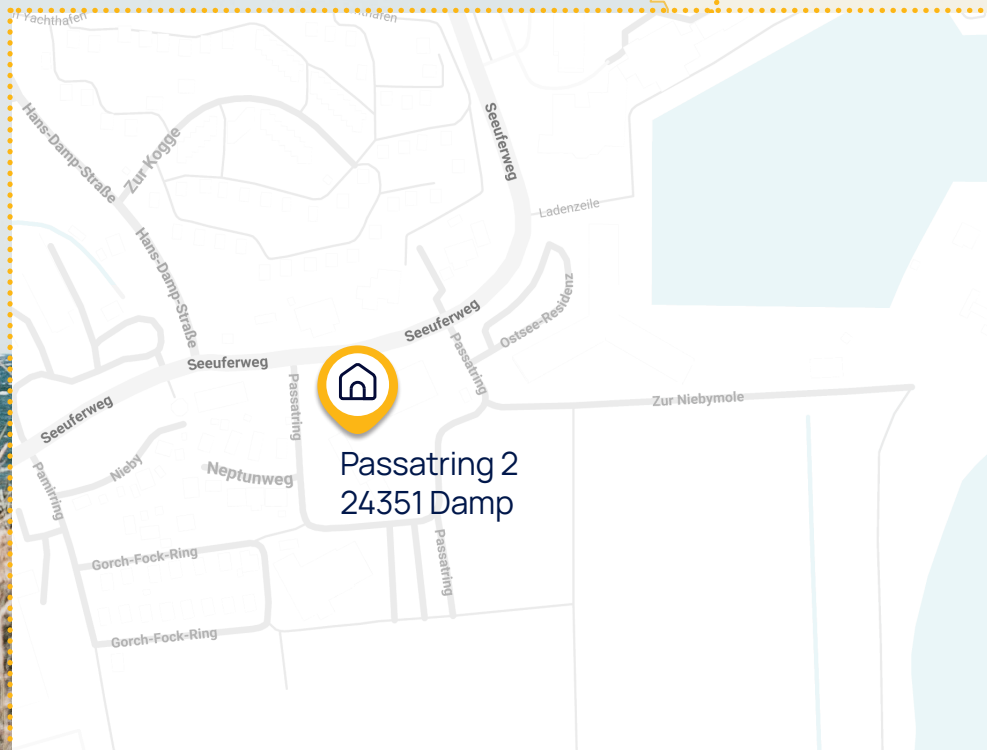


Dort leben, wo andere Urlaub machen

In nur **5 Gehminuten**
am kilometerlangen Sandstrand

5 Minuten mit dem Fahrrad zum
Yachthafen mit Segelschule und Bootsverleih

In **3 Gehminuten** beim nächsten
Supermarkt, Restaurant oder Café



Highlights in der Nähe

Passatring 2 - 4, 24351 Damp



Lagebeschreibung

Damp liegt an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins und gehört zur Region Rendsburg-Eckernförde. Der Küstenort überzeugt durch seine einzigartige Kombination aus maritimer Natur, touristischer Infrastruktur und einem starken Gesundheitssektor. Dank seiner direkten Lage an der Eckernförder Bucht bietet Damp nicht nur kilometerlange Sandstrände, sondern auch ein umfassendes Freizeitangebot mit Yachthafen, Segelschulen und vielfältigen Wassersportmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Damp ist über die Bundesstraße B203 an die Städte Eckernförde und Kappeln angebunden. Von dort besteht Anschluss an die Autobahn A7, die Hamburg mit Flensburg verbindet. Die nächstgelegene Stadt Eckernförde ist in rund 15 Minuten mit dem Auto erreichbar, die Landeshauptstadt Kiel in etwa 40 Minuten. Der nächste Bahnhof befindet sich in Eckernförde mit regelmäßigen Regionalbahnverbindungen nach Kiel und Flensburg.

Damp ist nicht nur ein beliebtes Urlaubsziel, sondern auch ein Gesundheitsstandort mit Zukunft. Mit dem MEDICLIN Reha-Zentrum Damp, einer der größten Rehabilitationskliniken Deutschlands, bietet der Ort eine erstklassige medizinische Versorgung. Auch

- Direkte Ostseelage mit Strand, Yachthafen und Wassersport.
- Gute Anbindung über B203 und A7 nach Kiel und Hamburg.
- Etablierter Gesundheitsstandort mit dem MEDICLIN Reha-Zentrum Damp.

zahlreiche Arztpraxen, Apotheken und Gesundheitsdienstleister tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Im Umkreis von 500 Metern um das Objekt befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote. Die Nähe zum Strand, zum Yachthafen sowie zu Rad- und Wanderwegen macht Damp besonders attraktiv für Erholungssuchende, Naturfreunde und Wassersportler.

Die Kombination aus naturnaher Lage, moderner Infrastruktur und stabiler wirtschaftlicher Entwicklung macht Damp zu einem erstklassigen Standort für Wohn- und Kapitalanlagen.

Willkommen in Damp

Eingebettet in die malerische Küstenlandschaft Schleswig-Holsteins, ist Damp ein Ort, der maritimen Charme mit moderner Lebensqualität vereint. Direkt an der Eckernförder Bucht gelegen, beeindruckt Damp mit kilometerlangen Sandstränden, frischer Ostseeluft und einer naturnahen Umgebung, die sowohl Erholungssuchende als auch aktive Lebensstile anspricht.

Die Entwicklung Damps begann in den 1970er Jahren mit dem Ziel, ein innovatives Ferien- und Gesundheitszentrum an der deutschen Ostseeküste zu schaffen. Heute hat sich der Ort als einer der führenden Erholungs- und Gesundheitsstandorte in Norddeutschland etabliert. Mit dem MEDICLIN Reha-Zentrum, einem der größten Rehabilitationszentren des Landes, sowie zahlreichen weiteren Gesundheits- und Wellnessangeboten ist Damp weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt.

Neben dem Gesundheitssektor bietet Damp ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten. Der Yachthafen, Segelschulen und zahlreiche Wassersportmöglichkeiten machen den Ort zu einem Paradies für Sportbegeisterte. Auch an Land bietet Damp mit Rad- und Wanderwegen, Sportanlagen sowie einem vielseitigen gastronomischen Angebot zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.



Dank seiner günstigen Lage zwischen Kiel und Flensburg ist Damp hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die Ostseeautobahn A7 sowie gut ausgebaute Landstraßen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit, während die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel zusätzliche wirtschaftliche und infrastrukturelle Vorteile bietet.

Damp verbindet das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Erholung eines traditionellen Kur- und Ferienortes mit der Dynamik eines modernen Wohn- und Investitionsstandortes. Die stetige Weiterentwicklung im Gesundheits- und Tourismusbereich sowie die hohe Nachfrage nach Wohnraum machen Damp zu einem zukunftssicheren Standort mit hervorragenden Perspektiven.

Gute Gründe für Damp

Ein Standort mit Perspektive – Wohnen und Erholen



Wachsende Wohn- und Tourismusregion

- Hohe Nachfrage nach Wohnraum durch stetige touristische Entwicklung.
- Stabile Immobilienwerte durch begehrte Ostseelage.
- Attraktive Investitionsmöglichkeiten für Kapitalanleger.



Hohe Lebensqualität direkt am Meer

- Naturverbundenes Wohnen mit direktem Zugang zum Strand und Yachthafen.
- Vielfältige Freizeitangebote: Wassersport, Radwege, Wellness & Erholung.
- Ruhige Wohnlage mit dennoch guter Anbindung an größere Städte.



Etablierter Gesundheitsstandort

- Heimat des renommierten MEDICLIN Reha-Zentrums Damp.
- Vielfältige medizinische Einrichtungen und Facharztpraxen.
- Starker Fokus auf Gesundheit, Wellness und Prävention.



Gute Infrastruktur und Erreichbarkeit

- Schnelle Anbindung über die B203 und A7 nach Kiel und Hamburg.
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Nahversorgung direkt im Ort.
- Öffentlicher Nahverkehr und Bahnanbindung über Eckernförde.



dfkgroup.de

Immobilien
Investment
Vorsorgekonzepte

DFK Group

Gottlieb-Daimler-Straße 9, 24568 Kaltenkirchen

Tel.: +49 419 191-0000, Fax: +49 419 191-0002

E-Mail: info@dfkgroup.de, Webseite: www.dfkgroup.de