

## **DAS SKANDINAVISCHES RESORT**

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 deine Immobilie zu einer sicheren Anlage.

## **GUT ZU ERREICHEN - EINE LAGE MITTEN IM HERZEN NORDDEUTSCHLANDS**

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 östlichem Ufer der Marissa Ferienpark entsteht. Mit einer Wasserfläche von ca. 12,5 Quadratkilometern ist der See das zweitgrößte Binnengewässer Niedersachsens.

Der Dümmer-See zieht heute schon Gäste aus allen Teilen Deutschlands und auch aus der Niederlande an. Das Einzugsgebiet des neuen Ferienparks umfasst einen Umkreis von 300 Kilometern und erstreckt sich bis zur niederländischen 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 zweieinhalb Stunden. Wer mit der Bahn anreisen möchte, kann bequem den Bahnhof in Diepholz nutzen. Von hier aus sind es nur noch knapp 12 Autominuten bis zum Ferienpark.

## **DIE PLAZA - EIN LEBENDIGER TREFFPUNKT**

Nur wenige Schritte vom Strand und der bereits eröffneten Strandbar entfernt, liegt die großzügige Plaza – ein lebendiger Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität. In Kürze beginnt hier der Bau der zentralen Einrichtung des Resorts. Ein zweigeschossiges Restaurant mit Blick auf den See und ein Bistro mit Backshop laden die (Tages-)Gäste zum Verweilen und Genießen ein. Auch die neue Rezeption und ein Fahrradverleih befinden sich hier. Ein Concept Store mit hochwertigen Accessoires und Lifestyleprodukten befindet sich ebenfalls in Planung.

Zwischen Restaurant und Wellnessbereich liegt das Tagungs- und Aktivitäten-Center. Als zentraler Bestandteil des touristischen Nutzungskonzepts bietet Marissa hier den zahlreichen Konzernen und Unternehmen der umliegenden Region hochmoderne Räumlichkeiten für Tagungen und Konferenzen an. Auch für private Festivitäten und Public Viewing wird dieser Bereich ganzjährig zur Verfügung stehen. Gekrönt wird dieser Bereich von einer ausgedehnten Dachterrasse.

### **ENTSPANNUNG PUR: DAS GROSSE WELLNESS-HAUS**

Mit seinem breiten Wellness-Angebot wird der Marissa Ferienpark bei den Urlaubsdestinationen in Norddeutschland neue Maßstäbe setzen. Der großzügig angelegte Poolbereich im Erdgeschoss bietet Badespaß und Erholung für die ganze Familie. Die Saunalandschaft und Anwendungsbereiche erstrecken sich über das gesamte Obergeschoss. Hier befinden sich eine Vielzahl von Saunen und Dampfbädern.

### **SPIEL UND SPASS FÜR DIE GANZE FAMILIE**

Auch jüngere Gäste kommen auf ihre Kosten: Neben den zahlreichen, liebevoll angelegten Außenspielflächen und der Skatebahn sind im Bereich der Plaza und in späteren Abschnitten auch Indoor-Spielmöglichkeiten und Kreativwerkstätten geplant. Eine große Indoor-Spielhalle soll viel Platz zum Toben, Spielen und Klettern bieten.\* Hier bleiben dann keine Kinderwünsche offen. Das abwechslungsreiche Angebot soll dafür sorgen, dass der Marissa Ferienpark auch bei kühleren Temperaturen jede Menge Freizeitspaß und Action bietet. Langeweile? Fehlanzeige!

## **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 Größen zur Wahl: Typ S mit ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche (4(+2) Betten), Typ M mit ca. 98 m<sup>2</sup> (6(+2) Betten) und Typ L mit ca. 192 m<sup>2</sup> (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 27 bis 102 m<sup>2</sup>. Die Appartementshäuser sind viergeschossig. Ihre moderne, offene Architektur ist gekennzeichnet durch natürliche Materialien.

### **WERTHALTIGE IMMOBILIEN**

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.

## RENDITE MIT URLAUBS-FLAIR

Mit der Investition in eine Ferienimmobilie im Marissa Ferienpark kannst du dich entspannt zurücklehnen. Dank des Rundum-Sorglos-Konzepts musst du dich um nichts kümmern und du profitierst von einer attraktiven Rendite. Im persönlichen Beratungsgespräch erläutern wir dir gern die zwei unterschiedlichen Vermietungsmodelle. Du hast die Wahl zwischen einem langfristigen Mietvertrag mit einer garantiert wetterfesten Mieteinnahme oder einer belegungsabhängigen Rendite mit langfristigem Wachstumspotenzial. In beiden Fällen profitierst du von der langfristigen Wertentwicklung deiner Ferienimmobilie. Das Bundesland Niedersachsen gehört zu den klaren Gewinnern auf dem Ferienimmobilienmarkt. Hier liegt die Wertsteigerungsrate einer Ferienimmobilie bei über 30 Prozent\*. \*Quelle: FeWo direkt, 2016

## EINE LOHNENDE INVESTITION

Der Erwerb einer Ferienimmobilie im neuen skandinavischen Resort ist eine zukunftsorientierte und sichere Investition: Urlaub in Deutschland ist gefragter denn je. Ein positiver Trend zu vermehrten Kurzurlaube über das ganze Jahr verteilt, eine zunehmend kritische Betrachtung von Flugreisen, eine stark alternde Bevölkerungsstruktur sowie Unsicherheiten in vormals populären Urlaubsregionen haben 2019 zum stärksten Jahr im Inlandstourismus gemacht. Ein Trend, der auf lange Sicht erhalten bleiben wird und auf den unser Ferienresort eine zeitgemäße Antwort bietet. Natürlich kannst Du Dich an Deiner Immobilie auch selbst erfreuen. Die Aufenthaltsdauer für Eigennutzung variiert, in Abhängigkeit für welches Model Du Dich entscheidest, zwischen zwei und zehn Wochen. In der übrigen Zeit des Jahres wird Deine Einheit ganz regulär an Gäste vermietet und bringt Geld. Kosten und Aufwendungen für das Objekt können steuerlich geltend gemacht werden. Dein Urlaubsdomizil wird nicht zum Kostenpunkt, sondern zum Profitcenter. Neben den Einnahmen aus der Vermietung profitierst Du von dem langfristig positiven Wertsteigerungspotenzial. Das große Einzugsgebiet, die verkehrsgünstige Anbindung und der Zugang direkt zum Naturpark sind die Stärken unsere Lage. Während die Anderen noch weite Wege vor sich haben, kannst Du bereits entspannt auf der Terrasse des Beach Clubs einen Aperitif genießen. Nach einem Spaziergang am Strand oder einer Fahrradtour durchs Grüne kannst Du Dich anschließend zwischen einem Dinner im Restaurant oder einem Wellnesaufenthalt im SPA entscheiden. Für die kleinen Gäste gibt es ebenfalls eine Vielzahl an Aktivitäten.

## DAS RUNDUM-SORGLOS-KONZEPT

Üblicherweise ist eine Ferienimmobilie mit dem gleichen Aufwand eines Eigenheims verbunden - nicht nur finanziell. Wo bleibt da das Urlaubsfeeling, wenn im Garten die Disteln sprießen und die Fenster geputzt werden müssen? Gemeinsam mit NOVASOL haben wir, die Marissa GmbH, als Ferienparkbetreiber ein Rundum-Sorglos-Paket geschnürt. Erfahrene Touristiker sorgen bei uns für den reibungslosen Ablauf und die zuverlässige Betreuung der Gäste vor Ort: von der Schlüsselübergabe bis zur Endreinigung. Unsere Rezeption ist sieben Tage die Woche durchgängig besetzt. Da die Häuser und Wohnungen komplett möbliert und ausgestattet sind, reist Du immer mit leichtem Gepäck. Alles was für ein paar erholsame Tage benötigt wird, findest Du vor Ort. Das Facility Management, der Betrieb des Ferienparks sowie die Verwaltung der Eigentümergemeinschaften werden ebenfalls durch uns übernommen. Ob Gartenpflege, Wäscheservice oder Winterdienst, Du brauchst Dich um nichts zu kümmern! Auch die Abrechnung und Bezahlung der verbrauchsabhängigen Kosten für die Versorgung Deiner Immobilie übernehmen wir. Von Kosten für Leerstand halten wir Dich als Eigentümer ebenfalls frei. Ein umfassendes Versicherungspaket, bereit gestellt von NOVASOL, schützt Deine Ferienimmobilie darüber hinaus gegen alle großen und kleinen Beschädigungen, sollte einem Feriengast doch mal ein Missgeschick passieren. Unser Servicepersonal kümmert sich um die Instandhaltung, Ersatzbeschaffung und die regelmäßige Kontrolle Deines Objektes.