



sea view cube

Sørlandsleia



Norwegen – Ein Reiseziel mit Zukunft.

Eine Investition mit Perspektive.

In den vergangenen Jahren hat Norwegen einen bemerkenswerten Aufschwung im Tourismus erlebt. Atemberaubende Fjordlandschaften, spektakuläre Naturphänomene wie das Nordlicht, vielfältige Winteraktivitäten sowie unvergessliche Erlebnisse auf und am Wasser ziehen jedes Jahr mehr Besucher aus aller Welt an.

Während Südeuropa zunehmend unter Hitzewellen und Waldbränden leidet, überzeugt Norwegen im Sommer mit angenehm milden Temperaturen und einer intakten, ursprünglichen Natur. Nachhaltigkeit wird hier nicht nur versprochen, sondern gelebt. Authentische Kultur, moderne Infrastruktur und erstklassige Meeresfrüchte machen das Land zu einer gefragten Destination für anspruchsvolle Reisende.

Dank verbesserter Flug- und Fährverbindungen ist Norwegen heute einfacher erreichbar denn je. Der globale Trend hin zu nachhaltigem, naturverbundenem und individuellem Reisen verstärkt diese Entwicklung zusätzlich. Für Natur- und Abenteuerliebhaber zählt Norwegen längst zu den attraktivsten Reisezielen Europas.

Gleichzeitig eröffnet die aktuelle wirtschaftliche Situation attraktive Möglichkeiten für internationale Käufer: Eine vergleichsweise schwache norwegische Krone, stabile politische und rechtliche Rahmenbedingungen sowie transparente Kaufprozesse schaffen hervorragende Voraussetzungen für den Erwerb einer Ferienimmobilie.

Jetzt ist der ideale Zeitpunkt, sich ein Stück norwegischer Berg- oder Küstenlandschaft zu sichern – sei es als persönlicher Rückzugsort, als wertbeständige Kapitalanlage oder als Kombination aus beidem.



Gut angebunden durch Straßen, Fähren und Flughäfen.

Es gibt viele verschiedene Möglichkeiten, nach Norwegen zu reisen. Für unsere Kunden aus Deutschland, den Niederlanden, Dänemark, der Schweiz und den umliegenden Ländern ist die Kombination aus Autofahrt und Autofähre die beliebteste Option. Auf diese Weise können Sie alles mitbringen, was Sie für einen längeren Aufenthalt im Ferienhaus benötigen. Nachfolgend haben wir die beliebtesten Reiserouten zusammengestellt.

- 1: Sørlandsleia
- 2: Øysang
- 3: Gautefalltomter



Anreise mit dem Auto und/oder der Fähre

Fahren Sie durch Dänemark nach Hirtshals und nehmen Sie eine Schnellfähre nach Larvik oder Kristiansand. Von dort sind es mit dem Auto nur etwa 1 bis 1,5 Stunden bis zu unseren Standorten. Nehmen Sie die Color Fantasy (ein Übernachtungskreuzfahrtschiff) von Kiel in Deutschland nach Oslo und fahren Sie anschließend knapp drei Stunden mit dem Auto zu unserem Standort.

Anreise mit dem Flugzeug

Von Amsterdam oder Kopenhagen aus dauern Flüge nach Kristiansand oder Sandefjord Torp etwa 1 bis 1,5 Stunden. Von beiden

Flughäfen benötigen Sie etwa 1 bis 1,5 Stunden mit dem Auto bis Sørlandsleia. Beide Flughäfen bieten Mietwagenservices sowie Langzeitparkplätze für Kunden mit eigenem Fahrzeug in Norwegen. Alternativ stehen Zug- und Busverbindungen ab den Flughäfen zur Verfügung. Alternative: Fliegen Sie nach Oslo und reisen Sie dann mit dem Auto oder Zug weiter. Der Flughafen Oslo liegt etwa drei Autostunden von Sørlandsleian entfernt.

Ferienhaus in Norwegen – Hohe Flexibilität und niedrige Steuern

In Norwegen gibt es keine Zugangsbeschränkungen und sehr geringe Steuern für ausländische Investoren, die Grundstücke oder Ferienhäuser kaufen und besitzen möchten. Dies steht im Gegensatz zu Ländern wie Dänemark, wo Ausländer nur unter bestimmten Voraussetzungen Immobilien erwerben dürfen. In Norwegen können Sie Ihre Immobilie flexibel nutzen – sei es für den Urlaub, zur Vermietung oder als langfristige Investition.

Ein Überblick über relevante Steuern in Norwegen:

- _ In Norwegen zahlen Käufer eine Dokumentengebühr in Höhe von 2,5 % des Grundstückspreises. Diese gilt gleichermaßen für norwegische und ausländische Käufer.
- _ Norwegen erhebt eine symbolische und sehr niedrige Grundsteuer. Für ein unbebautes Grundstück beträgt sie in der Regel zwischen 200 und 300€ pro Jahr. Für ein vollständiges Projekt (Grundstück mit Ferienhaus) liegt die jährliche Grundsteuer meist bei maximal 1.000 €.
- _ Beim Verkauf eines Grundstücks oder Ferienhauses mit Gewinn ist der Erlös steuerfrei, wenn die Immobilie in 5 der letzten 8 Jahre persönlich als Ferienhaus genutzt wurde. Wird diese Bedingung nicht erfüllt, wird der als Gewinn eingestufte Teil mit 22 % besteuert. Allerdings können Ausgaben für Modernisierungen, Instandhaltung und Verkaufskosten vom Gewinn abgezogen werden, was die Steuerlast erheblich senken kann. Wer Grundstücke als passive Investition über eine Kapitalgesellschaft (AS) erwirbt und später die Gesellschaft verkauft, kann diese 22 % Steuer ganz vermeiden.



Durch frühere Verkäufe an ausländische Käufer verfügen sowohl die Fjellstø Gruppen als auch unsere Partner im internationalen Immobilienvertrieb über umfassende Erfahrung auf diesem Gebiet. Dadurch können wir internationalen Käufern einen reibungslosen und unkomplizierten Kaufprozess ermöglichen und alle erforderlichen Formalitäten für Sie übernehmen.

Starker Mietmarkt und Full-Service-Dienstleister

Immer mehr unserer Kunden decken einen Teil oder sogar die gesamten Kosten ihres Ferienhauses durch Vermietung – und das gilt ebenso für internationale Käufer. Wir haben einen eigenen Leitfaden zur Vermietung erstellt, in dem wir auch Unternehmen empfehlen, die in unseren Regionen gut etabliert sind und umfassende Dienstleistungen anbieten – von Reinigungsservice über Instandhaltung bis hin zu Sicherheitsdiensten.

Grundstücke als Investition kaufen

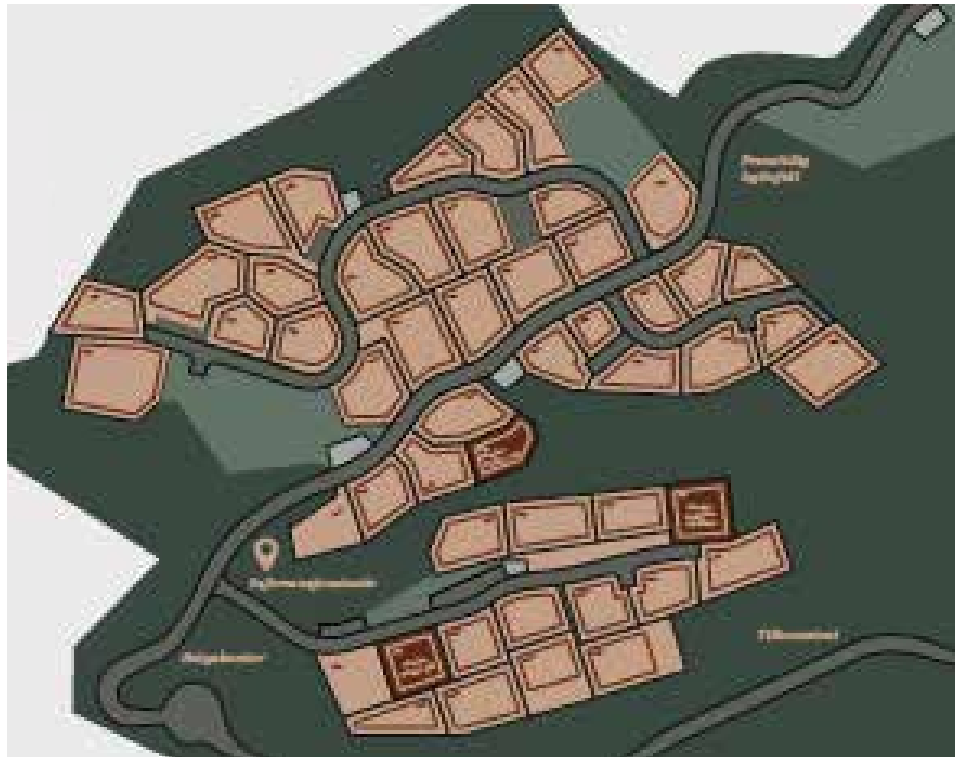
Wir haben ein attraktives Konzept für Investoren entwickelt, die sich eines oder mehrere Grundstücke in unseren gefragten Regionen sichern möchten. Die Investition kann entweder als passive Immobilienanlage in ein oder mehrere Grundstücke erfolgen oder durch den Bau von Ferienhäusern zur Vermietung. Besonders an der Küste sehen wir großes Potenzial – hier sind neue Grundstücke knapp, und die Wahrscheinlichkeit, dass große neue Ferienhausgebiete ausgewiesen werden, ist gering.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen darüber, wie Sie eine spannende Immobilieninvestition in Norwegen tätigen können. Wir erstellen Ihnen oder Ihrem Unternehmen gerne ein maßgeschneidertes Investitionskonzept.

Simen Gjelstad, CEO

+47.934 73 482 oder per Mail simen@fjellsto.no

Überblick Hyttenfeld
Sørlandsleia



Sørlandsleia

Auf halbem Weg zwischen Lyngør und Tvedestrand liegt Sørlandsleia. Ein wunderschönes, sonniges Hüttengebiet, das dort beginnt, wo die Wellen enden. Hier können Sie die Küste von Sørland in vollen Zügen genießen.

- . Kurzer Fußweg zum Sandstrand und zur Bootsrampe.
- . Kurzer Wasserweg nach Lyngør, Europas am besten erhaltener Siedlung.
- . Kurze Straßen- und Wasserverbindung nach Gjeving, ins Zentrum von Tvedestrand, nach Borøya usw.
- . Nachbar der idyllischen Inseln entlang des Lyngørfjords.
- . In unmittelbarer Nähe befinden sich der Tierpark Kristiansand, ein Wasserpark, Wanderwege, ein Golfplatz und ein Nationalpark.



Tvedestrand



Bootsliegeplatz im Hafen Åstø und Badestrand

Direkt unterhalb der Ferienhausgrundstücke in Sørlandsleia befindet sich ein wunderschönes Erholungsgebiet am Meer, mit einem großen Sandstrand, grünen Rasenflächen, natürlichen Felsen und einfachem Zugang zum Hafen Åstø.

Der Strand eignet sich perfekt zum Baden, Spielen und für entspannte Sommertage, während die rund 400 Quadratmeter große Rasenfläche viel Platz zum Sonnenbaden, Picknicken und Erholen bietet. Die natürlichen Felsen rund um das Gebiet wurden erhalten und schaffen zusammen mit dem Meer und der umliegenden Landschaft eine echte südnorwegische Küstenatmosphäre.

Vom Strand führt ein breiter und solider Steg direkt zum Hafen Åstø. Entlang des Weges wurden Bänke und Tische aufgestellt, sodass sich das Gebiet nicht nur zum Baden und Sonnen eignet, sondern auch für einen ruhigen Spaziergang, einen Kaffee am Wasser oder eine entspannte Pause mit Blick aufs Meer.

Jeder, der ein Ferienhausgrundstück in Sørlandsleia kauft, erhält das garantierte Recht, einen Bootsliegeplatz im Hafen Åstø zu mieten. Zusammen mit dem Strandbereich bietet dies den Ferienseignern einen attraktiven und leicht zugänglichen Treffpunkt am Meer, nur einen kurzen Spaziergang von den Grundstücken entfernt.





Was Sørlandsleia einzigartig macht

Sørlandsleia in Tvedestrand bietet eine außergewöhnliche und seltene Gelegenheit, Küsteneigentum in Norwegen zu erwerben. Nach unserem Kenntnisstand gibt es entlang der Küste keine vergleichbaren Projekte, und die Wahrscheinlichkeit, dass in dieser Region neue Ferienhausentwicklungen direkt am Meer genehmigt werden, ist gering. Damit zählt Sørlandsleia zu den letzten großflächigen Möglichkeiten, sich ein erstklassiges Grundstück in direkter Meerlage zu sichern – eine seltene und exklusive Chance, ein Stück der schönsten und prestigeträchtigsten Küstenlandschaften Norwegens zu besitzen.

Was dieses Projekt besonders auszeichnet, ist nicht nur seine Exklusivität, sondern auch die großzügige Dimension der Grundstücke sowie die außergewöhnlichen Ausblicke. Entlang der gesamten erstklassigen Küstenlinie Norwegens sind derzeit keine vergleichbaren Grundstücke verfügbar, die eine derart beeindruckende Panoramansicht auf das Meer sowie optimale Sonnenverhältnisse bieten. Die Kombination aus erhöhter Lage, idealer Ausrichtung und unberührter Umgebung garantiert für jede Einheit ein unvergleichliches landschaftliches Erlebnis.

Es ist sehr wahrscheinlich, dass in den attraktivsten Küstenregionen Norwegens künftig keine weiteren großflächigen Ferienhausprojekte dieser Qualität und dieses Standards genehmigt werden. Die beschriebenen Marktbedingungen beeinflussen den Markt für Küstenimmobilien bereits seit mehreren Jahren, wobei die Preise kontinuierlich steigen. Wir gehen davon aus, dass sich dieser Trend fortsetzen wird, da die Verfügbarkeit von Grundstücken in Meerlage weiter abnimmt. www.sorlandsleia.no



sea
view
cube
Sørlandsleia

Designed by Anja Thede
#Denkschmiede

Die Grundstücke in der ersten Reihe



Dieser Haustyp ist für die erste Reihe im Hyttenfeld konzipiert, lässt sich aber auch auf jedes andere Grundstück an Ihre Wünsche und die Grundstücksgegebenheiten anpassen.

- Durch das Modulkonzept:
- _ individuelle Anpassung an das Gelände
 - _ optimale Ausrichtung für bestmögliche Aussicht
 - _ variabler Eingang, je nach Standort





Überblick auf die Grundstücke
in der ersten Reihe



102

Grundstück



Grundstück

104



104



104

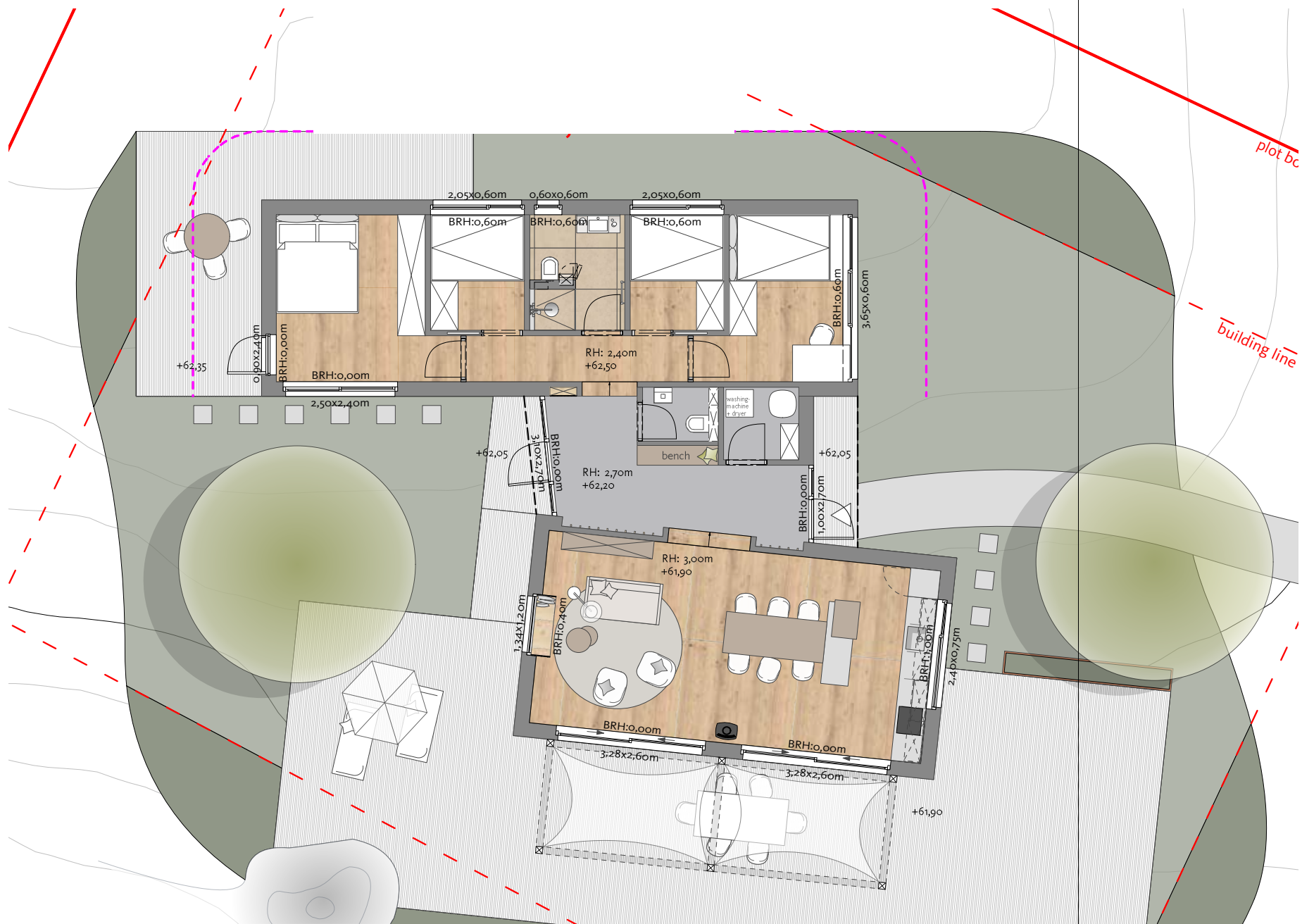


104



106

Grundstück



Blick vom Grundstück

106



Blick aus
dem Fenster

106



106



109

Grundstück



109

Preise:

Sea View Cube auf Grundstück **102**:
NOK 7.590.000 + Dokumentengebühr

Sea View Cube auf Grundstück **104**:
NOK 8.290.000 + Dokumentengebühr

Sea View Cube auf Grundstück **106**:
NOK 8.990.000 + Dokumentengebühr

Sea View Cube auf Grundstück **109**:
NOK 8.290.000 + Dokumentengebühr

Preisinformationen:

Die in dieser Broschüre dargestellten Preise sind Festpreise und beinhalten folgende Leistungen: Grundstück, Baugrundvorbereitung, gegossene Betonbodenplatte, schlüsselfertiges Ferienhaus gemäß Leistungsbeschreibung, Terrassen, Planung und Bauantragsverfahren, Anschlussgebühren sowie Bauantragsgebühren, Abwicklungsleistungen und Versicherungen bis zur Übergabe.

Zusätzlich zum angegebenen Kaufpreis fällt lediglich die gesetzlich vorgeschriebene Dokumentengebühr an, die an den norwegischen Staat zu entrichten ist. Diese beträgt je nach gewähltem Grundstück zwischen NOK 50.000 und NOK 87.500.

Für weitere Informationen zum den Ferienhäusern kontaktieren Sie uns bitte. Wir senden Ihnen dann die vollständigen Lieferbedingungen zu:

Simen Gjelstad, CEO

+47.934 73 482 oder per Mail simen@fjellsto.no





FJELLSTØ GROUP AS
Plassen 30, 3919 Porsgrunn

Kontakt
Simen Gjelstad,
simen@fjellsto.no
+47 934 73 482
www.sorlandsleia.no