

Pleinfeld / Ramsberg

Möblierte 2-Zimmer-Wohnung – Für Pendler, Wochenendheimfahrer & Montaguearbeiter

Objektnummer: 26247018



MIETPREIS: 450 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26247018
Wohnfläche	ca. 55 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	450 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	118.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.02.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1983 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 55 m² und überzeugt mit einer sehr durchdachten Raumaufteilung. Mit insgesamt zwei Zimmern bietet die Immobilie ein angenehmes Ambiente für verschiedene Lebenssituationen. Neben einem großzügigen Wohn-Essbereich mit integrierter Einbauküche steht ein separates Schlafzimmer zur Verfügung. Ein modernes Duschbad rundet das Angebot ab.

Mit einer Wohnfläche von ca. 55 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz. Insgesamt stehen Ihnen zwei Zimmer zur Verfügung, darunter ein Schlafzimmer, das sich ruhig gelegen befindet. Der zentrale Wohn-Essbereich verfügt über eine Einbauküche und lädt zum gemeinsamen Kochen sowie Verweilen ein. Das Badezimmer ist praktisch gestaltet und entspricht modernen Ansprüchen an Komfort und Funktionalität.

Besonders hervorzuheben ist, dass die gesamte Wohnung vollständig möbliert angeboten wird. Dies ermöglicht einen unkomplizierten Einzug und macht das Objekt auch für Pendler, oder als Zweitwohnung äußerst attraktiv. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und schafft einen angenehmen Ort, um an der frischen Luft zu entspannen.

Die Ausstattung entspricht einer zeitgemäßen, normalen Qualitätsstufe und bietet alles, was für den täglichen Bedarf notwendig ist. Die Gasheizung sorgt für eine angenehme und effiziente Beheizung der Räume über eine Zentralheizung, was besonders in der kühleren Jahreszeit von Vorteil ist. Ein eigener Stellplatz ist im Angebot enthalten und bietet Ihnen zusätzlichen Komfort in Bezug auf die Parkplatzsuche.

Objektnummer: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

Ausstattung und Details

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- **Ca. 55 m² Wohnfläche**
- **voll möbliert**
- **2 Zimmer**
- **1 Bad**
- **Wohn-Essbereich mit Einbauküche**
- **Gasheizung**
- **Ruhige Lage**
- **Stellplatz**
- **großer Balkon**

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser einmaligen, stadtnahen Möglichkeit mit Optimierungspotenzial. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung vor Ort.

Objektnummer: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

Alles zum Standort

Ramsberg am Brombachsee ist ein Gemeindeteil des Marktes Pleinfeld im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen in Bayern.

Das Kirchdorf liegt am Südufer des Großen Brombachsees im Fränkischen Seenland. Es ist ansonsten von Wäldern umgeben, der Buxbach verläuft am südlichen Ortsrand. Im Norden grenzt direkt der Brombachsee an. Der Ramsberger Hausberg ist der Weinberg. Im Osten liegt die Schwarzleite, im Westen der Weißenberg.

Eine Gemeindeverbindungsstraße führt von der südlich verlaufenden Staatsstraße 2222 in die Ortschaft. Über die Staatsstraße sind die Bundesstraßen B 2, B 13 und B 466 zu erreichen.

Im Bahnverkehr besteht ein Haltepunkt an der Seenlandbahn, der Bahnstrecke Gunzenhausen–Pleinfeld.[8]

In den Sommermonaten besteht eine Schiffsverbindung durch die MS Brombachsee mit den Anlegestellen Pleinfeld, Allmannsdorf, Absberg und Enderndorf verbunden. Vor der Flutung des Großen Brombachsees führte die von der St 2222 abgehende Straße nach Durchquerung des Ortes an mehreren abgangesenen Mühlen vorbei nach Enderndorf.

Objektnummer: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

Weitere Informationen

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

Marktplatz 9, 91710 Gunzenhausen
Tel.: +49 9831 - 88 35 12 7
E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com