

Pleinfeld

# Tinyhaus am Brombachsee Ökologisches Holzhaus mit flexiblem Standort und hochwertiger Ausstattung

**Objektnummer: 25247015**



**KAUFPREIS: 85.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 24 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

## Auf einen Blick

Objektnummer	25247015	Kaufpreis	85.000 EUR
Wohnfläche	ca. 24 m <sup>2</sup>	Haustyp	Ferienhaus
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	2021	Zustand der Immobilie	neuwertig
Stellplatz	1 x Freiplatz	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

**Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergieverbrauch	59.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	16.09.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

## Die Immobilie



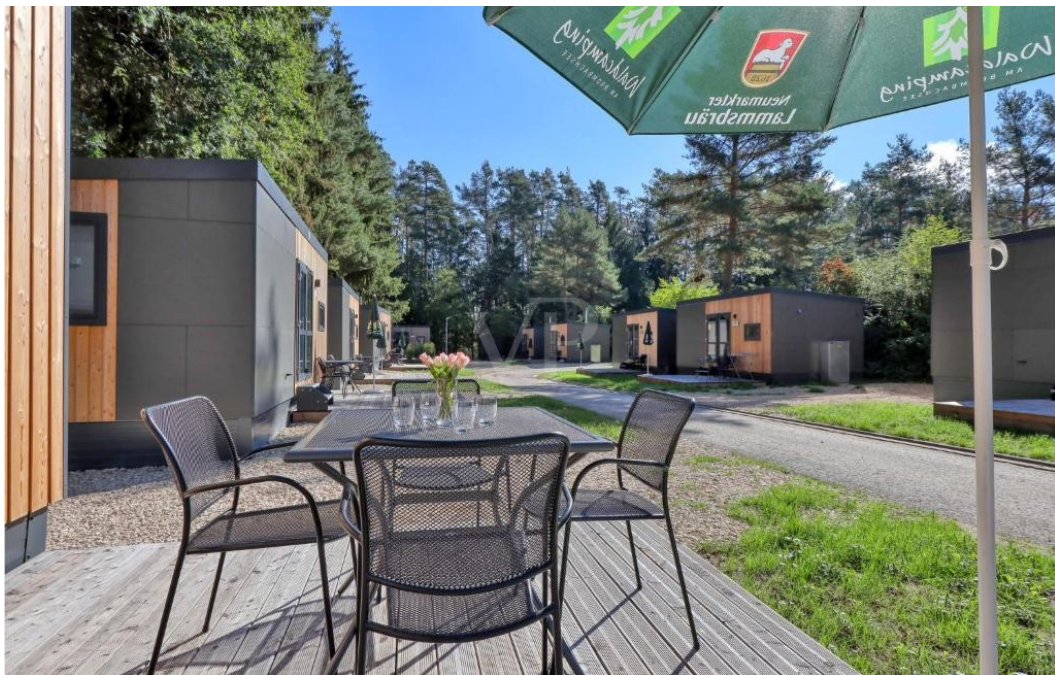
Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld**

## Ein erster Eindruck

Dieses neuwertige Ferienhaus in ökologischer Holzständerbauweise vereint zeitgemäße Wohnqualität mit flexibler Nutzung und liegt nur wenige Schritte vom beliebten Brombachsee entfernt. Das im Jahr 2021 fertiggestellte Objekt entspricht modernsten Standards in Bau und Ausstattung und erfüllt damit höchste Ansprüche an Nachhaltigkeit, Funktionalität und Komfort. Mit einer Wohnfläche von ca. 24 m<sup>2</sup> bietet das Tinyhouse einen effizient gestalteten Rückzugsort, der vielfältig nutzbar ist – sei es zur Eigennutzung oder als attraktive Ferienvermietung.

Das Haus verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, bestehend aus einem einladenden Wohnbereich mit offener Küchenzeile und einem separaten Schlafzimmer. Große Fensterflächen ermöglichen einen angenehm hellen Aufenthalt und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine geräumige Dusche, einen Waschtisch und ein WC. Der hochwertige Innenausbau, die geschmackvolle Möblierung und das nachhaltige Materialkonzept garantieren ein zeitgemäßes Wohngefühl auf kleinem Raum. Das Tinyhouse befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde bislang nicht von Haustieren bewohnt.

Zur weiteren Ausstattungsqualität zählen eine effiziente Zentralheizung, hochwertige Bodenbeläge sowie eine vollständige Möblierung, die sowohl für Eigennutzer als auch Feriengäste keine Wünsche offenlässt. Das Haus wurde TÜV-geprüft errichtet und verfügt über eine ISO 9001-Zertifizierung, was die hohe Qualität und Sicherheit unterstreicht. Ein besonderes Merkmal stellt das Fahrgestell dar, auf dem das Haus ruht – so bleibt maximale Flexibilität bezüglich des Standorts gewahrt.

Die Immobilie liegt auf einer Grundstücksfläche von ca. 0,01 m<sup>2</sup>, was den

kompakten und mobilen Charakter des Hauses widerspiegelt. Das Tinyhouse eignet sich ideal als Wochenend- oder Ferienunterkunft, steht aber auch für die Kurzzeit- und mittelfristige Vermietung zur Verfügung. Der Waldcampingplatz engagiert sich künftig aktiv in der Vermarktung und bietet Ihnen als Eigentümer Unterstützung vor Ort – ideal für alle, die ihre Immobilie vermieten möchten.

Neue Angebote, wie die Senkung der Reinigungspauschale, machen insbesondere Kurzaufenthalte noch attraktiver, während das Buchungssystem flexible Belegungen und die bessere Ausnutzung von freien Tagen ermöglicht. In der Umgebung eröffnen ein Biergarten, ein Fahrradverleih und ein Café, was für Erholung und Freizeitgestaltung optimale Bedingungen schafft. Auch Sondervermietungen, beispielsweise für Soldaten in der nahegelegenen Kaserne während der Wintermonate, sind vorgesehen.

Der ausgewiesene Preis ist ein Bruttopreis; die Mehrwertsteuer ist separat ausweisbar.

Nettopreis: 71.428,- EUR

MwSt.: 13.572,- EUR

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den qualitativen und durchdachten Details dieses außergewöhnlichen Tinyhouses. Für weitere Fragen und Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld**

## Ausstattung und Details

**\*\*Wunderschönes Tinyhouse am Brombachsee – Ihr neues Urlaubsdomizil\*\***

Entdecken Sie dieses gepflegte Ferienhaus in ökologischer Holzständerbauweise, das im Einklang mit der Natur und modernsten Qualitätsstandards errichtet wurde. Das ca. 24 m<sup>2</sup> große Tinyhouse bietet optimal genutzten Wohnraum und die perfekte Kombination aus Funktionalität und gehobener Ausstattung. Durch seine TÜV-geprüfte Qualität und die Zertifizierung nach ISO 9001 kommen Sie in den Genuss eines Hauses, das Ihren hohen Ansprüchen gerecht wird. Hinzu kommt die Mobilität dieses Tinyhouses, da es auf einem Fahrgestell steht und bei Bedarf auch ortsverändert werden kann.

**\*\*Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:\*\***

Dieses Tinyhouse kann sowohl selbstgenutzt als auch vermietet werden und bietet Ihnen somit flexible Optionen für Ihre Freizeitgestaltung am Brombachsee. Da bisher keine Haustiere im Haus waren, präsentiert es sich in einem besonders gepflegten Zustand, der sofort bezogen werden kann.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Qualität und den durchdachten Details dieser Immobilie überzeugen.

Folgende Maßnahmen und Ideen stehen gerade in den Startlöchern zur weiteren Vermarktungsoptimierung für die Vermietung:

Der Waldcampingplatz ist nun bei der Vermarktung der Häuser mit im Boot und auch Ansprechpartner für die Vermieter/Eigentümer.

Senkung der Reinigungspauschale - macht Kurztrips attraktiver

Über das Buchungssystem werden Buchungslücken erkannt und ggf. durch Umverteilung auf die einzelnen Häuser geschlossen, u.a. mit dem Ziel, sogenannte freie "Zwischentage" zu reduzieren

In Roth wird eine Kaserne eröffnet, für die erste Zeit werden Einzelunterkünfte gesucht. Hier hat der Waldcamping ein Angebot für die Wintermonate zur monatsweisen Vermietung an Soldaten gemacht.

Es wurde ein Biergarten, ein Fahrradverleih und ein Café am Campingplatz eröffnet. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Qualität und den durchdachten Details dieser Immobilie überzeugen.

Der ausgewiesene Preis ist der Bruttopreis. Die Mehrwertsteuer kann ausgewiesen werden.

Nettopreis: 71.428,- EUR

MwSt.: 13.572,- EUR

**Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld**

## Alles zum Standort

Pleinfeld ist ein Markt im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Der staatliche anerkannte Erholungsort liegt am Großen Brombachsee und ist neben Gunzenhausen ein wichtiger touristischer Ort im Fränkischen Seenland sowie der größte Ort am Brombachsee. Pleinfeld gilt als das nördliche Tor zum Naturpark Altmühltal. Pleinfeld ist der viertgrößte Ort im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen und profitiert von seiner verkehrstechnisch günstigen Lage im Süden der Metropolregion Nürnberg an der Verbindungsachse zwischen Nürnberg und Augsburg.

**Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld**

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 25247015 - 91785 Pleinfeld**

## 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](mailto:gunzenhausen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)