

Pleinfeld / Ramsberg

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

Property ID: 26247018



RENT PRICE: 450 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

At a glance

Property ID	26247018
Living Space	ca. 55 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1983
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Rent price	450 EUR
Additional costs	150 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	118.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.02.2031	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

The property



Property ID: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

The property



Property ID: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

The property



Property ID: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

A first impression

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.

Property ID: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

Details of amenities

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.

Property ID: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

All about the location

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 abgegangenen Mühlen vorbei nach Enderndorf.

Property ID: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

Other information

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.

Property ID: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com