

Pleinfeld

# Tinyhaus am Brombachsee zur Vermietung mit Top Rendite oder zur Eigennutzung

CODE DU BIEN: 26247009



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

**PRIX D'ACHAT: 68.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 24 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 26247009 - 91785 Pleinfeld**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 26247009 - 91785 Pleinfeld**

## En un coup d'œil

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>CODE DU BIEN</b>           | <b>26247009</b>             |
| <b>Surface habitable</b>      | <b>ca. 24 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Pièces</b>                 | <b>2</b>                    |
| <b>Chambres à coucher</b>     | <b>1</b>                    |
| <b>Salles de bains</b>        | <b>1</b>                    |
| <b>Année de construction</b>  | <b>2021</b>                 |
| <b>Place de stationnement</b> | <b>1 x surface libre</b>    |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Prix d'achat</b>                 | <b>68.000 EUR</b>   |
| <b>Type de bien</b>                 | <b>Maison de vacances</b>   |
| <b>Commission pour le locataire</b> | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises</b> |
| <b>État de la propriété</b>         | <b>Excellent Etat</b>   |
| <b>Aménagement</b>                  | <b>Terrasse, Bloc-cuisine</b>                                       |

**CODE DU BIEN: 26247009 - 91785 Pleinfeld**

## Informations énergétiques

|   |                             |  |  |
|---|-----------------------------|--|--|
| Type de chauffage                             | <b>Chauffage centralisé</b> | Certification énergétique                                | <b>Certificat de performance énergétique</b> |
| Chauffage                                     | <b>Gaz</b>                  | Consommation finale d'énergie                            | <b>59.70 kWh/m<sup>2</sup>a</b>              |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | <b>16.09.2034</b>           | Classement énergétique                                   | <b>B</b>                                     |
| Source d'alimentation                         | <b>Gaz</b>                  | Année de construction selon le<br>certificat énergétique | <b>2021</b>                                  |

CODE DU BIEN: 26247009 - 91785 Pleinfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 26247009 - 91785 Pleinfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 26247009 - 91785 Pleinfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 26247009 - 91785 Pleinfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 26247009 - 91785 Pleinfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 26247009 - 91785 Pleinfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 26247009 - 91785 Pleinfeld

## La propriété



### Grundriss

Auf 25 m<sup>2</sup> sind Sie von Komfort in Ihren eigenen vier Wänden umgeben. Die hochwertige Ausstattung wird Sie und Ihre Gäste erfreuen.

**CODE DU BIEN: 26247009 - 91785 Pleinfeld**

## Une première impression

Dieses neuwertige Ferienhaus in ökologischer Holzständerbauweise vereint zeitgemäße Wohn-qualität 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 für 12 Wochen im Jahr 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 betreibt aktiv die Vermarktung und die Vermietung des Objektes und kümmert sich auch um die Endreinigung – ideal für alle, die Ihr Tinyhouse vermieten möchten. Das Buchungssystem macht flexible Belegungen und die bessere Ausnutzung von freien Tagen möglich. In der Umgebung befindet sich ein Biergarten, ein Café, ein Restaurant und verschiedene Freizeitmöglichkeiten für Kinder, was für Erholung optimale Bedingungen schafft.

Der ausgewiesene Kaufpreis versteht sich als Nettopreis. Bei einem Erwerb durch ein Gewerbe wird die gesetzliche Mehrwertsteuer zusätzlich berechnet und entsprechend ausgewiesen.

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.

**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.**

**CODE DU BIEN: 26247009 - 91785 Pleinfeld**

## Détails des commodités

**\*\*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 qm 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.

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

Es gibt einen Biergarten, ein Fahrradverleih und ein Café und ein Restaurant am Campingplatz.

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.

**Kaufpreis: 68.000,- EUR**

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 betreibt aktiv die Vermarktung und Vermietung des Objektes und kümmert sich auch um die Endreinigung.

Das Buchungssystem macht flexible Belegungen und eine bessere Auslastung von freien Tagen möglich. Sie haben die Möglichkeit das Tinyhouse 12 Wochen selbst zu nutzen.

In der Umgebung befindet sich ein Biergarten, ein Café, ein Restaurant und verschiedene Freizeitmöglichkeiten für Kinder, was für Erholung optimale Bedingungen schafft.

**CODE DU BIEN: 26247009 - 91785 Pleinfeld**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26247009 - 91785 Pleinfeld**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 26247009 - 91785 Pleinfeld**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Florian Wittmann**

---

**Marktplatz 9, 91710 Gunzenhausen**  
**Tel.: +49 9831 - 88 35 12 7**  
**E-Mail: [gunzenhausen@von-poll.com](mailto:gunzenhausen@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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