

Pleinfeld / Stirn

Exklusive Wohnung mit besonderem Wohnkomfort in Seenähe

CODE DU BIEN: 26247023



PRIX DE LOYER: 1.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 124 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

- **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: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26247023
Surface habitable	ca. 124 m ²
Pièces	4.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x surface libre, 30 EUR (Location), 1 x Garage, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.400 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	12.07.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	149.11 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

La propriété



CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

La propriété



CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

La propriété



CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

La propriété



CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

La propriété



CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

La propriété



CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

La propriété



CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

La propriété



CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

La propriété



CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

La propriété



CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

La propriété



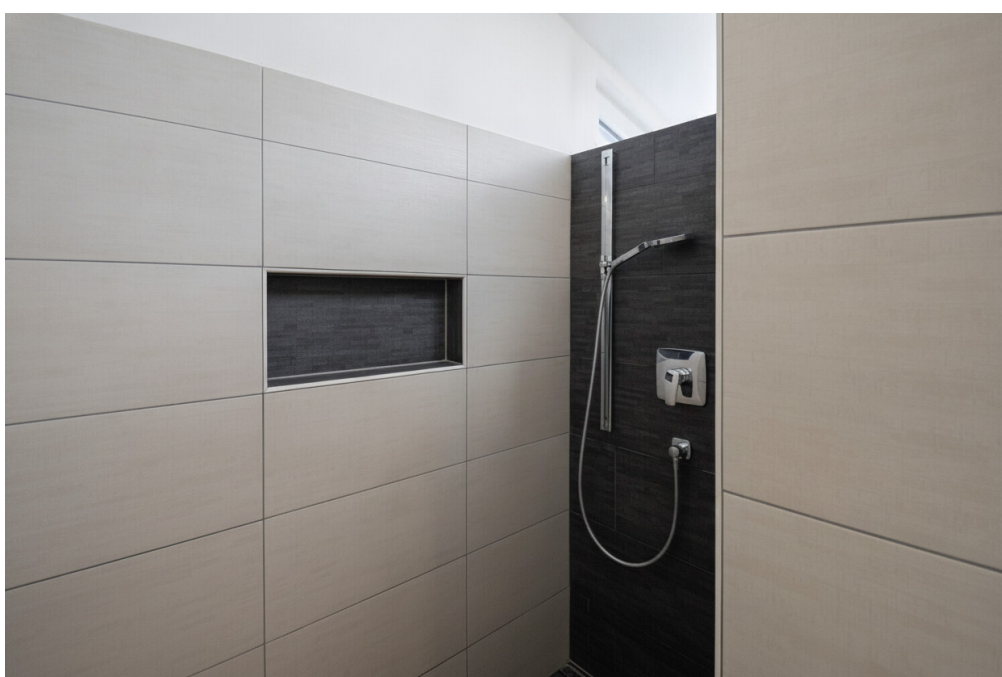
CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

La propriété



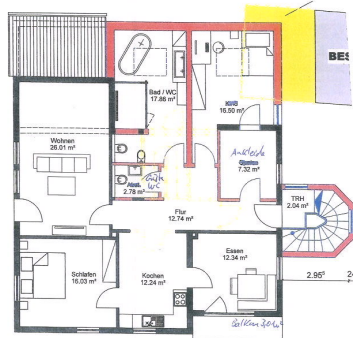
CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

La propriété



CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

La propriété



CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

Une première impression

Willkommen zu dieser attraktiven Wohnmöglichkeit: Die hier angebotene Wohnung vereint modernes Wohnambiente mit einer durchdachten Ausstattung und präsentiert sich als eine Gelegenheit für anspruchsvolle Interessenten, die ein stadtnahes Zuhause mit vielseitigem Raumangebot suchen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 124 m² bietet diese modernisierte Etagenwohnung insgesamt 4,5 Zimmer. Die Raumaufteilung umfasst ein komfortables Schlafzimmer, einen Ankleidebereich, ein Arbeitszimmer sowie ein großes Wohnzimmer, das viel Raum für individuelle Gestaltungsideen lässt. Zusätzlich steht Ihnen ein Esszimmer mit direktem Zugang auf den Balkon zur Verfügung, der einen angenehmen Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien bietet.

Die hochwertige Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und überzeugt durch ihre Funktionalität. Dank elektrischer Rollos sowie elektrischer Dachfenster wird Ihnen höchster Bedienkomfort geboten. Die folierten Fenster runden das durchdachte Konzept der Ausstattung ab und unterstützen ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Die Wohnung befindet sich in der zweiten Etage eines fertiggestellten Wohngebäudes und steht ab sofort zur Verfügung. Die modernisierte Immobilie präsentiert sich nach erfolgter Sanierung im Jahr 2018 in einem zeitgemäßen Zustand und ist sofort beziehbar. Die Zentralheizung sorgt für behagliche Temperaturen während der kühleren Monate, während die gehobene Ausstattungsqualität in sämtlichen Bereichen spürbar ist.

Für zusätzlichen Komfort und Stauraum steht Ihnen ein separater Kellerraum zur Verfügung. Ergänzend besteht die Möglichkeit, eine Garage oder einen Stellplatz nach Wunsch zu nutzen. Haustiere sind nicht erlaubt.

Die ruhige Lage ermöglicht ein entspanntes Wohnumfeld, das dennoch eine gute Anbindung an die Stadt gewährleistet. Somit ist diese Wohnung optimal für Personen geeignet, die Wert auf Ruhe legen, ohne auf urbane Nähe verzichten zu wollen.

Nutzen Sie die Chance, eine moderne und hochwertig ausgestattete Wohnung zu erwerben, deren Vielseitigkeit Raum für individuelle Lebensmodelle lässt. Dies sind nur einige Besonderheiten dieser stadtnahen Möglichkeit mit weiterem Optimierungspotenzial.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung und lassen Sie sich von den Vorteilen dieser Immobilie vor Ort begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gerne umfassend zu allen Details.

CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

Détails des commodités

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 124 m² Wohnfläche
- 4,5 Zimmer
- elektrische Rollläden
- elektrische Dachfenster
- folierte Fenster
- 1 Bad mit Möbel
- 1 Gäste-Wc mit Kohlefilter
- hochwertige Einbauküche
- Großes Wohnzimmer
- Esszimmer mit direktem Zugang auf den Balkon
- Schlafzimmer
- Ankleide
- Arbeitszimmer
- Kellerraum
- Garage und Stellplatz auf Wunsch
- Ruhige Lage
- 1.Etage
- sofort frei

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

CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

Tout sur l'emplacement

Der Ortsteil Stirn (91785 Pleinfeld) liegt nur etwa 1 bis 1,5 km Luftlinie vom Großen Brombachsee entfernt. Über Straßen und Wege beträgt die Strecke je nach Ziel am See ungefähr 1,5 bis 2 km.

Das bedeutet ungefähr:

Zu Fuß: 20–30 Minuten

Mit dem Fahrrad: 5–10 Minuten

Mit dem Auto: 3–5 Minuten, je nach gewähltem Seezentrum (z. B. Allmannsdorf oder Pleinfeld).

Die Lage in Stirn ist besonders attraktiv, da der Ort leicht erhöht liegt und teilweise sogar einen schönen Blick auf den Brombachsee bietet. Gleichzeitig ist man schnell an den Bade- und Freizeitanlagen des Sees.

Pleinfeld ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen in Bayern. Der Markt liegt am Südostufer des Großen Brombachsees im Fränkischen Seenland und bildet zugleich das nördliche Tor zum Naturpark Altmühltal. Dank der verkehrsgünstigen Lage an der Bundesstraße B2 sowie einem Bahnhof mit guten Bahnverbindungen ist Pleinfeld sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Freizeitmöglichkeiten

Pleinfeld bietet ein vielseitiges Freizeitangebot für Erholungssuchende, Familien und Sportbegeisterte:

Wassersport: Baden, Segeln, Surfen, Stand-up-Paddling, Bootfahren und Angeln am Großen Brombachsee.

Schifffahrt: Rundfahrten mit der „MS Brombachsee“, die auch in Pleinfeld und den Ortsteilen Ramsberg und Allmannsdorf anlegt.

Radfahren und Wandern: Ein gut ausgebautes Netz an Rad- und Wanderwegen führt durch das Fränkische Seenland sowie die idyllischen Täler der Schwäbischen Rezat und ihrer Nebenbäche.

Freizeiteinrichtungen: Sommerrodelbahn, Adventure-Golf, Minigolf, Soccer-Golf, Bowling, Reitmöglichkeiten sowie ein modernes Waldbad.

Familienangebote: Spielplätze, Freizeitparks und zahlreiche Aktivitäten für Kinder machen Pleinfeld zu einem beliebten Ausflugsziel für Familien.

Naturerlebnis: Die Seenlandschaft, Wälder und Naturschutzgebiete laden zu Spaziergängen, Radtouren und entspannter Erholung in der Natur ein.

Durch die Kombination aus attraktiver Lage am Großen Brombachsee, einer reizvollen Naturlandschaft und einem breiten Freizeitangebot zählt Pleinfeld zu den wichtigsten Tourismusorten im Fränkischen Seenland und eignet sich gleichermaßen für Aktivurlaub, Familienausflüge und Erholung.

CODE DU BIEN: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

Plus d'informations

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: 26247023 - 91785 Pleinfeld / Stirn

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

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

www.von-poll.com