

Pleinfeld

Tinyhaus am Brombachsee zur Vermietung oder zur Eigennutzung

CODE DU BIEN: 26247025



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 68.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 24 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26247025 - 91785 Pleinfeld

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

CODE DU BIEN: 26247025 - 91785 Pleinfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26247025
Surface habitable	ca. 24 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2021
Place de stationnement	1 x surface libre

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

CODE DU BIEN: 26247025 - 91785 Pleinfeld

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	16.09.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	59.70 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 26247025 - 91785 Pleinfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26247025 - 91785 Pleinfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26247025 - 91785 Pleinfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26247025 - 91785 Pleinfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26247025 - 91785 Pleinfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26247025 - 91785 Pleinfeld

La propriété



CODE DU BIEN: 26247025 - 91785 Pleinfeld

La propriété



Grundriss

Auf 25 m² sind Sie von Komfort in Ihren eigenen vier Wänden umgeben. Die hochwertige Ausstattung wird Sie und Ihre Gäste erfreuen.

CODE DU BIEN: 26247025 - 91785 Pleinfeld

Une première impression

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 m² 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.

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 m², 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: 26247025 - 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 m² 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.

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 gepachteten Grundstücksfläche, 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: 26247025 - 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: 26247025 - 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

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

www.von-poll.com