

Pleinfeld / Ramsberg

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

*Codice oggetto: 26247018*



**PREZZO D'AFFITTO: 450 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>26247018</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 55 m<sup>2</sup></b>
<b>Vani</b>	<b>2</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>1</b>
<b>Bagni</b>	<b>1</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1983</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>1 x superficie libera</b>

<b>Prezzo d'affitto</b>	<b>450 EUR</b>
<b>Costi aggiuntivi</b>	<b>150 EUR</b>
<b>Appartamento</b>	<b>Piano</b>
<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Curato</b>
<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
<b>Caratteristiche</b>	<b>Cucina componibile, Balcone</b>

**Codice oggetto: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>118.30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>08.02.2031</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2017</b>

Codice oggetto: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

## La proprietà



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



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

Codice oggetto: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

## La proprietà



Codice oggetto: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg

## La proprietà



**Codice oggetto: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg**

## **Una prima impressione**

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1983 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 55 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**Codice oggetto: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg**

## **Dettagli dei servizi**

**Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:**

- **Ca. 55 m<sup>2</sup> 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.**

**Codice oggetto: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg**

## **Tutto sulla posizione**

**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 abgangesenen Mühlen vorbei nach Enderndorf.**

**Codice oggetto: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26247018 - 91785 Pleinfeld / Ramsberg**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Florian Wittmann**

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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