Pleinfeld

Tinyhaus am Brombachsee Ökologisches Holzhaus mit flexiblem Standort und hochwertiger Ausstattung

Objektnummer: 25247015



KAUFPREIS: 69.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 24 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	25247015
Wohnfläche	ca. 24 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	69.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergie-verbrauch	59.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.09.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

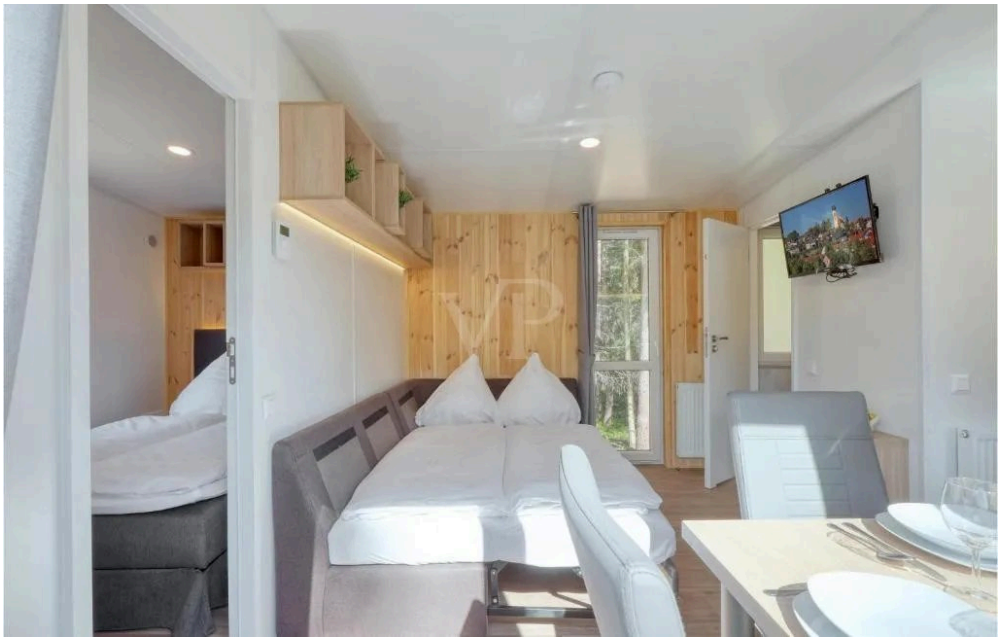
Die Immobilie





Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

Ein erster Eindruck

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 m² bietet das Tinyhaus 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. Das Tinyhaus 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.
Das Tinyhaus liegt auf einer gepachteten Grundstücksfläche, was den kompakten und mobilen Charakter des Hauses widerspiegelt. Das Tinyhaus 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 Tinyhaus 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.
Das Chalet kann durch Stützfüße ausgerichtet werden und ist dank der 10 cm Steinwolle-Isolierung sowie der Zusatzisolierung im Dach und Boden von der Marke ALUTHERMO® für unterschiedliche Wetterbedingungen bestens gerüstet. Fenster und Türen stammen von namhaften Herstellern und garantieren zusätzliche Sicherheit und Energieeffizienz.
In der Umgebung befindet sich ein Biergarten, ein Café, ein Restaurant und verschiedene Freizeitmöglichkeiten für Kinder, was für Erholung optimale Bedingungen schafft.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den qualitativen und durchdachten Details dieses außergewöhnlichen Tinyhauses. Für weitere Fragen und Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der ausgewiesene Preis ist ein Bruttopreis; die Mehrwertsteuer ist separat ausweisbar.
Nettopreis: 57.983,- EUR
MwSt.: 11.017,- EUR

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.

Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

Ausstattung und Details

Nachfolgend zusammengefasst einige Highlights in der Aufzählung:
Highlights der Immobilie auf einen Blick:
•hochwertige Bodenbeläge
•vollständig ausgestattet
•Attraktives Ferienhaus
•Viele Nutzungsmöglichkeiten
•als 2. Wohnsitz möglich
•Tüv geprüft
•ISO 9001 Zertifizierung
•Fahrgestell am Haus
•Zentralheizung für komfortable Raumtemperaturen
•Maße: ca. 6,70 × 3,80 m
•
Gerne überzeugen wir Sie bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses interessanten Objekts. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25247015 - 91785 Pleinfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com