Pleinfeld

Top returns and tax advantages! Tiny house in a lakeside camping area

Property ID: 25247016



PURCHASE PRICE: 69.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 24 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 25247016 - 91785 Pleinfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25247016 - 91785 Pleinfeld

At a glance

Property ID	25247016
Living Space	ca. 24 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2021
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	69.000 EUR
House	Holiday home
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	16.09.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	59.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 25247016 - 91785 Pleinfeld

The property





Property ID: 25247016 - 91785 Pleinfeld

The property





Property ID: 25247016 - 91785 Pleinfeld

The property





Property ID: 25247016 - 91785 Pleinfeld

The property





Property ID: 25247016 - 91785 Pleinfeld

The property





Property ID: 25247016 - 91785 Pleinfeld

The property

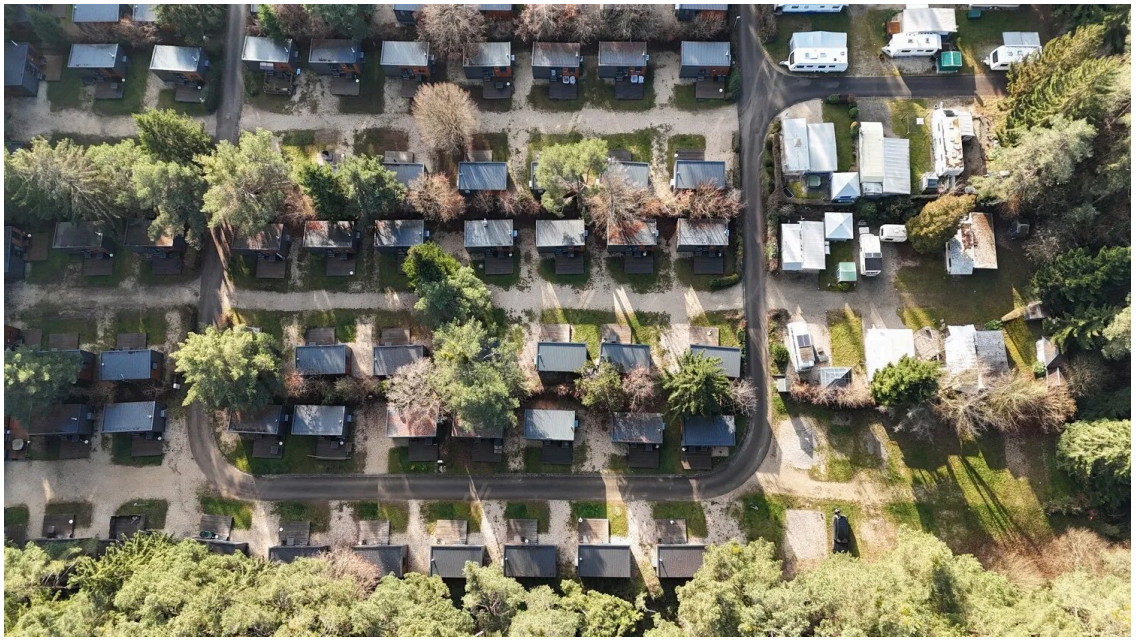




Property ID: 25247016 - 91785 Pleinfeld

The property





Property ID: 25247016 - 91785 Pleinfeld

A first impression

This nearly new holiday home, built using eco-friendly timber frame construction, combines contemporary living comfort with flexible use and is located just steps from the popular Brombachsee lake. Completed in 2021, the property meets the highest standards in construction and furnishings, fulfilling the most demanding requirements for sustainability, functionality, and comfort. With a living area of approximately 24 m², the tiny house offers an efficiently designed retreat that can be used in a variety of ways – whether for personal use or as an attractive holiday rental. The house features two well-proportioned rooms: an inviting living area with an open-plan kitchenette and a separate bedroom. Large windows ensure a pleasantly bright living space and create a welcoming atmosphere. The modern bathroom includes a spacious shower, a washbasin, and a toilet. The high-quality interior finishes, tasteful furnishings, and sustainable materials guarantee a contemporary living experience in a compact space. The tiny house is in excellent condition and has never been occupied by pets. Further features include efficient central heating, high-quality flooring, and complete furnishings that leave nothing to be desired for both owner-occupiers and vacationers. The house was built according to TÜV standards and holds ISO 9001 certification, underscoring its high quality and safety. A special feature is the chassis on which the house rests, ensuring maximum flexibility regarding its location. The tiny house is ideal as a weekend or vacation retreat, but is also available for short- and medium-term rentals. The forest campsite will be actively involved in marketing the property and offers on-site support to owners – ideal for those looking to rent out their property. New offers, such as a reduced cleaning fee, make short stays even more attractive, while the booking system allows for flexible occupancy and better utilization of vacation days. A beer garden, bicycle rental, and a café are opening nearby, creating optimal conditions for relaxation and leisure activities. Special rentals, for example for soldiers in the nearby barracks during the winter months, are also possible. The price shown is a gross price; VAT is shown separately. Net price: €71,428 VAT: €13,572. We would be happy to arrange a viewing appointment and see for yourself the high-quality and well-thought-out details of this exceptional tiny house. Please feel free to contact us with any further questions.

Property ID: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Details of amenities

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. Da bisher keine Haustiere im Haus waren, präsentiert es sich in einem besonders gepflegten Zustand, der sofort bezogen werden kann.
Folgende Maßnahmen und Ideen stehen gerade in den Startlöchern zur weiteren Vermarktungsoptimierung für die Vermietung:
Der Waldcampingplatz ist nun bei der Vermarktung der Häuser mit im Boot und auch Ansprechpartner für die Vermieter/Eigentümer.
Senkung der Reinigungspauschale - macht Kurztripps attraktiver
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
In Roth wird eine Kaserne eröffnet, für die erste Zeit werden Einzelunterkünfte gesucht. Hier hat der Waldcamping ein Angebot für die Wintermonate zur monatsweisen Vermietung an Soldaten gemacht.
Es wurde ein Biergarten, ein Fahrradverleih und ein Café am Campingplatz eröffnet.
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.
Nettopreis: 71.428,- EUR
MwSt.: 13.572,- EUR

Property ID: 25247016 - 91785 Pleinfeld

All about the location

Pleinfeld besticht als charmante Marktgemeinde im malerischen Fränkischen Seenland durch eine ausgewogene Verbindung von ländlicher Ruhe und moderner Infrastruktur. Die Nähe zum Wirtschaftsraum Nürnberg sorgt für eine verlässliche Anbindung, während vielfältige Bildungseinrichtungen, eine umfassende Gesundheitsversorgung sowie attraktive Freizeitangebote wie Schwimmhalle und Wassersportzentrum die Lebensqualität nachhaltig erhöhen. Diese Kombination macht Pleinfeld zu einem idealen Ort, an dem Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld finden.

Die familienfreundliche Atmosphäre in Pleinfeld wird durch eine Vielzahl an Schulen und Kindergärten geprägt, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. So liegen die Brombachsee-Mittelschule und eine private Montessori-Mittelschule nur etwa vier Minuten zu Fuß entfernt, während mehrere Kindertagesstätten und Grundschulen innerhalb von maximal 15 Minuten bequem erreichbar sind. Die Nähe zum S-Bahnhof Pleinfeld, der in etwa neun Minuten zu Fuß erreichbar ist, ermöglicht zudem eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Regionen. Für die Gesundheit der ganzen Familie stehen Apotheken und Ärzte in angenehmer Reichweite bereit, sodass eine umfassende medizinische Versorgung gewährleistet ist.

Freizeit und Erholung kommen in Pleinfeld ebenfalls nicht zu kurz: Ob ein erfrischender Besuch im Freibad, entspannte Stunden auf den nahegelegenen Spielplätzen oder sportliche Aktivitäten wie Soccergolf und Minigolf, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind – hier finden Familien vielfältige Möglichkeiten, gemeinsam Zeit zu genießen und die Natur zu erleben. Ergänzt wird das Angebot durch gemütliche Cafés und traditionelle Gasthäuser, die zum Verweilen einladen und das Gemeinschaftsgefühl stärken.

Für Familien, die Wert auf ein sicheres, lebendiges und gut angebundenes Umfeld legen, bietet Pleinfeld mit seiner harmonischen Mischung aus Bildung, Gesundheit und Freizeit eine hervorragende Grundlage für ein erfülltes und sorgenfreies Leben. Hier wächst die nächste Generation in einem liebevollen und zukunftssicheren Umfeld auf.

Property ID: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 59.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com