Pleinfeld

# ¡Gran rentabilidad y ventajas fiscales! Minicasa en una zona de acampada junto al lago.

*Número de propiedad: 25247016*




PRECIO DE COMPRA: 69.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 24 $m^2$ • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25247016 - 91785 Pleinfeld


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25247016 - 91785 Pleinfeld

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25247016 |
| Superficie habitable | ca. 24 m² |
| Habitaciones | 2 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 2021 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 69.000 EUR |
| Casa | Casa de vacaciones |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo |
| Características | Terraza, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25247016 - 91785 Pleinfeld

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Gas licuado de petróleo |
| Certificado energético válido hasta | 16.09.2034 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 59.7 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | B |
| Año de construcción según el certificado energético | 2021 |

Número de propiedad: 25247016 - 91785 Pleinfeld

# La propiedad






Número de propiedad: 25247016 - 91785 Pleinfeld

# La propiedad





Número de propiedad: 25247016 - 91785 Pleinfeld

# La propiedad





Número de propiedad: 25247016 - 91785 Pleinfeld

# La propiedad





Número de propiedad: 25247016 - 91785 Pleinfeld

# La propiedad





Número de propiedad: 25247016 - 91785 Pleinfeld

# La propiedad





Número de propiedad: 25247016 - 91785 Pleinfeld

# La propiedad





Número de propiedad: 25247016 - 91785 Pleinfeld

# Una primera impresión

Esta casa de vacaciones prácticamente nueva, construida con estructura de madera ecológica, combina la comodidad de una vivienda contemporánea con un uso flexible y se encuentra a pocos pasos del popular lago Brombachsee. Finalizada en 2021, la propiedad cumple con los más altos estándares de construcción y mobiliario, cumpliendo con los requisitos más exigentes de sostenibilidad, funcionalidad y comodidad. Con una superficie habitable de aproximadamente 24 m², esta minicasa ofrece un refugio de diseño eficiente que puede utilizarse de diversas maneras, ya sea para uso personal o como un atractivo alquiler vacacional. La casa cuenta con dos estancias bien proporcionadas: una acogedora sala de estar con cocina americana y un dormitorio independiente. Los amplios ventanales garantizan una agradable luminosidad y crean un ambiente acogedor. El moderno baño incluye una amplia ducha, lavabo e inodoro. Los acabados interiores de alta calidad, el mobiliario de buen gusto y los materiales sostenibles garantizan una experiencia de vida contemporánea en un espacio compacto. La minicasa se encuentra en excelentes condiciones y nunca ha sido ocupada por mascotas. Otras características incluyen calefacción central eficiente, suelos de alta calidad y un mobiliario completo que satisface todas las necesidades tanto de propietarios como de turistas. La casa se construyó según las normas TÜV y cuenta con la certificación ISO 9001, lo que subraya su alta calidad y seguridad. Una característica especial es el chasis sobre el que se asienta, que garantiza la máxima flexibilidad en cuanto a su ubicación. La minicasa es ideal como refugio de fin de semana o vacaciones, pero también está disponible para alquileres a corto y medio plazo. El camping forestal participará activamente en la comercialización de la propiedad y ofrece asistencia in situ a los propietarios, ideal para quienes deseen alquilar su propiedad. Nuevas ofertas, como una tarifa de limpieza reducida, hacen aún más atractivas las estancias cortas, mientras que el sistema de reservas permite una ocupación flexible y un mejor aprovechamiento de los días de vacaciones. En las inmediaciones se inauguran una cervecería al aire libre, un servicio de alquiler de bicicletas y una cafetería, creando las condiciones ideales para el relax y el ocio. También se ofrecen alquileres especiales, por ejemplo, para soldados en los cuarteles cercanos durante los meses de invierno. El precio mostrado es bruto; el IVA se detalla aparte. Precio neto: 71.428 € IVA: 13.572 €. Con gusto le organizaremos una visita para que compruebe usted mismo la alta calidad y los cuidados detalles de esta excepcional minicasa. No dude en contactarnos si tiene alguna pregunta.

Número de propiedad: 25247016 - 91785 Pleinfeld

# Detalles de los servicios

**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

Número de propiedad: 25247016 - 91785 Pleinfeld

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25247016 - 91785 Pleinfeld

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 25247016 - 91785 Pleinfeld

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com