Pleinfeld

Rendements exceptionnels et avantages fiscaux ! Mini-maison dans un camping au bord d'un lac

CODE DU BIEN: 25247016



PRIX D'ACHAT: 69.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 24 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25247016 - 91785 Pleinfeld

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

CODE DU BIEN: 25247016 - 91785 Pleinfeld

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25247016
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	69.000 EUR
Type de bien	Maison de vacances
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Informations énergétiques

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

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	59.7 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25247016 - 91785 Pleinfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25247016 - 91785 Pleinfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25247016 - 91785 Pleinfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25247016 - 91785 Pleinfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25247016 - 91785 Pleinfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25247016 - 91785 Pleinfeld

La propriété

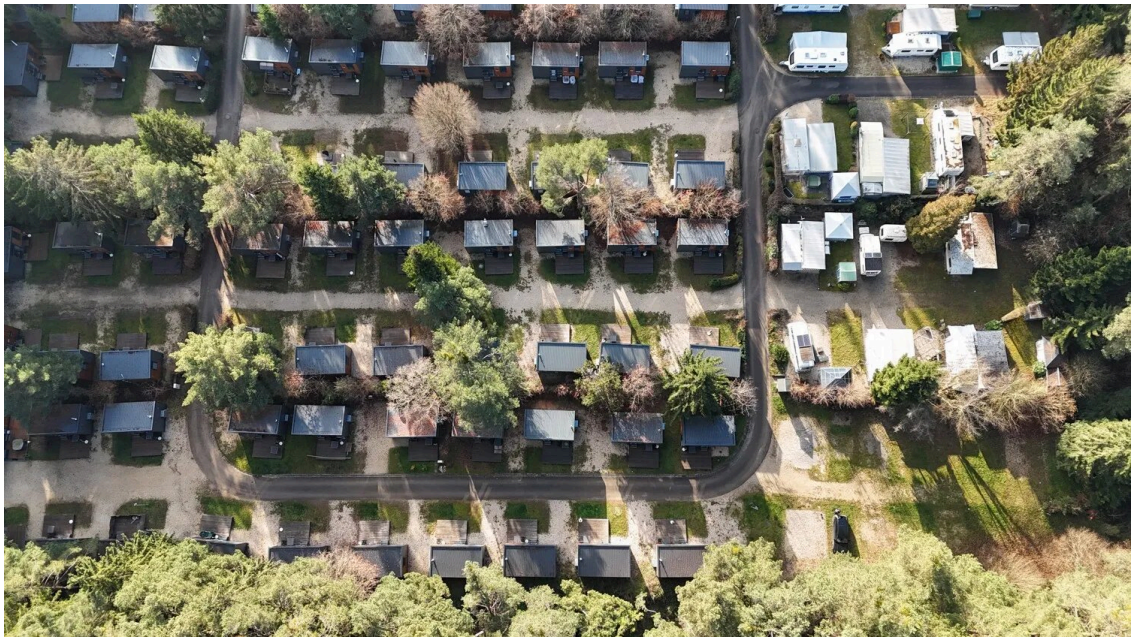




CODE DU BIEN: 25247016 - 91785 Pleinfeld

La propriété





CODE DU BIEN: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Une première impression

Cette maison de vacances quasi neuve, construite selon une méthode écologique à ossature bois, allie confort moderne et grande flexibilité d'utilisation. Située à deux pas du célèbre lac Brombachsee, elle a été achevée en 2021. Répondant aux plus hautes exigences en matière de construction et d'ameublement, elle satisfait aux critères les plus exigeants de durabilité, de fonctionnalité et de confort. D'une surface habitable d'environ 24 m², cette maisonnette offre un refuge optimisé, adaptable à différents usages : résidence principale ou location saisonnière. Elle comprend deux pièces aux proportions harmonieuses : un séjour accueillant avec kitchenette ouverte et une chambre séparée. De grandes fenêtres baignent l'espace de vie de lumière naturelle et créent une atmosphère chaleureuse. La salle de bain moderne est équipée d'une douche spacieuse, d'un lavabo et de toilettes. Les finitions intérieures haut de gamme, le mobilier raffiné et les matériaux durables garantissent un confort contemporain dans un espace réduit. La maisonnette est en excellent état et n'a jamais accueilli d'animaux. Elle dispose également d'un chauffage central performant, de sols de qualité et d'un mobilier complet qui comblera tous les besoins, que ce soit pour ses occupants ou les vacanciers. La maison a été construite selon les normes TÜV et est certifiée ISO 9001, gage de sa haute qualité et de sa sécurité. Son châssis, sur lequel elle repose, offre une grande flexibilité d'installation. Idéale pour un week-end ou des vacances, cette mini-maison est également disponible à la location courte et moyenne durée. Le camping forestier s'impliquera activement dans la commercialisation du bien et propose un accompagnement sur place aux propriétaires, un atout précieux pour ceux qui souhaitent le louer. De nouvelles offres, comme une réduction sur les frais de ménage, rendent les courts séjours encore plus attractifs, tandis que le système de réservation permet une occupation flexible et une meilleure utilisation des jours de vacances. Un bar à bières, un service de location de vélos et un café ouvriront prochainement à proximité, offrant un cadre idéal pour la détente et les loisirs. Des locations spéciales, par exemple pour les militaires de la caserne voisine pendant l'hiver, sont également possibles. Le prix indiqué est un prix TTC ; la TVA est indiquée séparément. Prix net : 71 428 € ; TVA : 13 572 €. Nous serions ravis d'organiser une visite pour vous permettre de constater par vous-même la qualité et le soin apporté aux détails de cette mini-maison exceptionnelle. N'hésitez pas à nous contacter pour toute question.

CODE DU BIEN: 25247016 - 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. 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

CODE DU BIEN: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann

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

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

www.von-poll.com