Pleinfeld

Κορυφαίες αποδόσεις και φορολογικά πλεονεκτήματα! Μικροσκοπικό σπίτι σε περιοχή κάμπινγκ δίπλα στη λίμνη

Αριθμός ακινήτου: 25247016



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 69.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 24 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25247016 - 91785 Pleinfeld

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25247016
Επιφάνεια	ca. 24 m²
Δωμάτια	2
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2021
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	69.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Υγροποιημένο αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.09.2034
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	59.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2021

Αριθμός ακινήτου: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η σχεδόν νεόδμητη εξοχική κατοικία, κατασκευασμένη με οικολογικό ξύλινο σκελετό, συνδυάζει τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης με την ευέλικτη χρήση και βρίσκεται λίγα μόλις βήματα από τη δημοφιλή λίμνη Brombachsee. Ολοκληρώθηκε το 2021, το ακίνητο πληροί τα υψηλότερα πρότυπα κατασκευής και επίπλωσης, ικανοποιώντας τις πιο απαιτητικές απαιτήσεις για βιωσιμότητα, λειτουργικότητα και άνεση. Με εμβαδόν περίπου 24 τ.μ., το μικροσκοπικό σπίτι προσφέρει ένα αποτελεσματικά σχεδιασμένο καταφύγιο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί με διάφορους τρόπους - είτε για προσωπική χρήση είτε ως ελκυστικό ενοικιαζόμενο κατάλυμα. Το σπίτι διαθέτει δύο καλές αναλογίες δωμάτια: ένα φιλόξενο σαλόνι με μια μικρή κουζίνα ενιαίας διαρρύθμισης και ένα ξεχωριστό υπνοδωμάτιο. Τα μεγάλα παράθυρα εξασφαλίζουν έναν ευχάριστα φωτεινό χώρο διαβίωσης και δημιουργούν μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Το μοντέρνο μπάνιο περιλαμβάνει ένα ευρύχωρο ντους, έναν νιπτήρα και μια τουαλέτα. Τα υψηλής ποιότητας εσωτερικά φινιρίσματα, η κομψή επίπλωση και τα βιώσιμα υλικά εγγυώνται μια σύγχρονη εμπειρία διαβίωσης σε έναν συμπαγή χώρο. Το μικροσκοπικό σπίτι είναι σε άριστη κατάσταση και δεν έχει χρησιμοποιηθεί ποτέ από κατοικίδια. Επιπλέον χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν αποτελεσματική κεντρική θέρμανση, δάπεδα υψηλής ποιότητας και πλήρη επίπλωση που δεν αφήνουν τίποτα ανεπιθύμητο τόσο για τους ιδιοκτήτες όσο και για τους παραθεριστές. Το σπίτι κατασκευάστηκε σύμφωνα με τα πρότυπα TÜV και διαθέτει πιστοποίηση ISO 9001, υπογραμμίζοντας την υψηλή ποιότητα και ασφάλειά του. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το πλαίσιο στο οποίο στηρίζεται το σπίτι, εξασφαλίζοντας μέγιστη ευελιξία όσον αφορά την τοποθεσία του. Το μικροσκοπικό σπίτι είναι ιδανικό ως καταφύγιο για το Σαββατοκύριακο ή τις διακοπές, αλλά είναι επίσης διαθέσιμο για βραχυπρόθεσμες και μεσοπρόθεσμες ενοικιάσεις. Το κάμπινγκ στο δάσος θα συμμετέχει ενεργά στην προώθηση του ακινήτου και θα προσφέρει επιτόπια υποστήριξη στους ιδιοκτήτες - ιδανική για όσους επιθυμούν να νοικιάσουν το ακίνητό τους. Νέες προσφορές, όπως μειωμένη χρέωση καθαριότητας, κάνουν τις σύντομες διαμονές ακόμα πιο ελκυστικές, ενώ το σύστημα κρατήσεων επιτρέπει την ευέλικτη χρήση και την καλύτερη αξιοποίηση των ημερών διακοπών. Μια μπυραρία, ενοικίαση ποδηλάτων και ένα καφέ ανοίγουν σε κοντινή απόσταση, δημιουργώντας βέλτιστες συνθήκες για χαλάρωση και δραστηριότητες αναψυχής. Ειδικές ενοικιάσεις, για παράδειγμα για στρατιώτες στους κοντινούς στρατώνες κατά τους χειμερινούς μήνες, είναι επίσης δυνατές. Η τιμή που εμφανίζεται είναι μια μεικτή τιμή. Ο ΦΠΑ εμφανίζεται ξεχωριστά. Καθαρή τιμή: 71.428 € ΦΠΑ: 13.572 €. Θα χαρούμε να κανονίσουμε ένα ραντεβού για να δείτε από κοντά την υψηλή ποιότητα και τις προσεκτικά μελετημένες λεπτομέρειες αυτού του εξαιρετικού μικροσκοπικού σπιτιού. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας για οποιεσδήποτε περαιτέρω ερωτήσεις.

Αριθμός ακινήτου: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Wittmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com