Pleinfeld

Kiemelkedo hozamok és adókedvezmények! Apró ház egy tóparti kempingben

VP azonosító: 25247016



VÉTELÁR: 69.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 24 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25247016 - 91785 Pleinfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Áttekintés

VP azonosító	25247016
Hasznos lakótér	ca. 24 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2021
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	69.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.09.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	59.7 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Az ingatlan

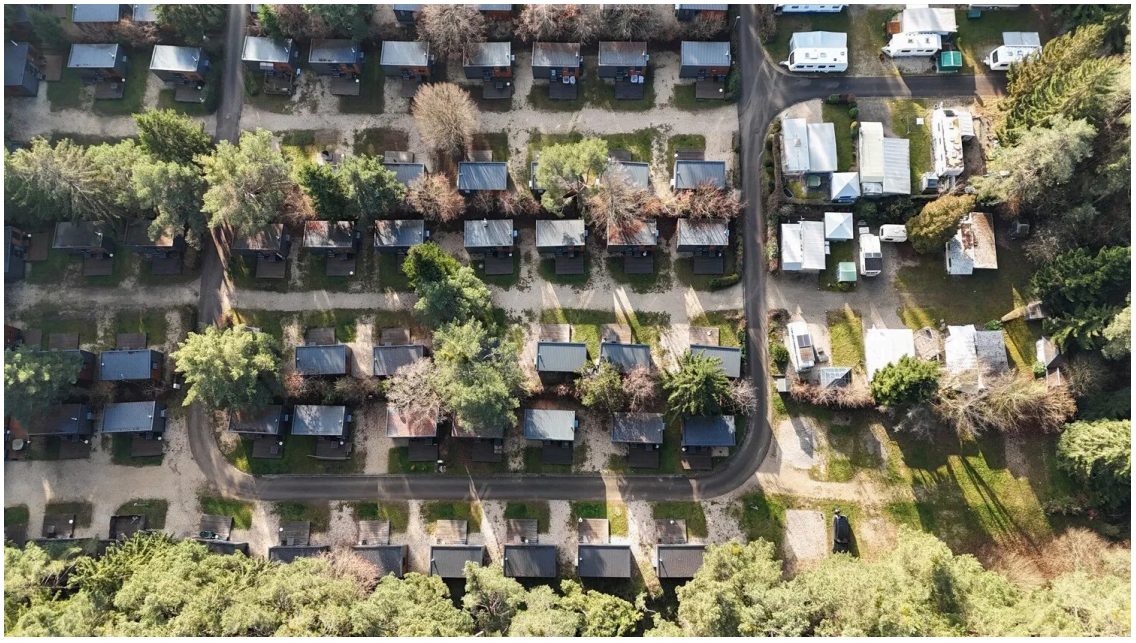




VP azonosító: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Az ingatlan





VP azonosító: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Az elso benyomás

Ez a szinte új, környezetbarát favázas szerkezettel épült nyaraló a modern lakhatási kényelmet a rugalmas felhasználással ötvözi, és mindössze pár lépésre található a népszeru Brombachsee-tótól. A 2021-ben elkészült ingatlan megfelel a legmagasabb építési és berendezési szabványoknak, teljesítve a fenntarthatóság, a funkcionalitás és a kényelem legmagasabb követelményeit. A körülbelül 24 m²-es lakóterülettel a miniház hatékonyan megtervezett pihenohelyet kínál, amely sokféleképpen használható – akár személyes használatra, akár vonzó nyaralóként. A házban két jól arányos szoba található: egy hívogató nappali nyitott konyhasarokkal és egy külön hálószobával. A nagy ablakok kellemesen világos életteret biztosítanak, és barátságos légkört teremtenek. A modern fürdoszobában tágas zuhanyzó, mosdó és WC található. A kiváló minoségu belso kialakítás, az ízléses berendezés és a fenntartható anyagok modern lakhatási élményt garantálnak egy kompakt térben. A miniház kiváló állapotban van, és soha nem laktak benne háziállatok. További jellemzok közé tartozik a hatékony központi futés, a kiváló minoségu padlóburkolat és a teljes berendezés, amely mind a tulajdonos-lakók, mind a nyaralók számára kielégíti a kívánságokat. A házat TÜV szabványok szerint építették, és ISO 9001 tanúsítvánnyal rendelkezik, ami kiemeli a magas minoségét és biztonságát. Különleges jellemzoje az alváz, amelyen a ház áll, maximális rugalmasságot biztosítva az elhelyezkedés tekintetében. A miniház ideális hétvégi vagy nyaralóhelynek, de rövid és középtávú bérbeadásra is bérelheto. Az erdei kemping aktívan részt vesz az ingatlan marketingjében, és helyszíni támogatást nyújt a tulajdonosoknak – ideális azok számára, akik bérbe szeretnék adni ingatlanukat. Az új ajánlatok, például a csökkentett takarítási díj, még vonzóbbá teszik a rövid távú tartózkodást, míg a foglalási rendszer lehetové teszi a rugalmas kihasználást és a szabadságnapok jobb kihasználását. A közelben sörkert, kerékpárkölcsönzo és kávézó nyílik, optimális feltételeket teremtve a kikapcsolódáshoz és a szabadidos tevékenységekhez. Speciális bérlési lehetoségek is lehetségesek, például a közeli laktanyában lévo katonák számára a téli hónapokban. A feltüntetett ár bruttó ár; az ÁFA külön szerepel. Nettó ár: 71 428 € ÁFA: 13 572 €. Örömmel egyeztetünk egy megtekintési idopontot, és személyesen is meggyozodhetünk ennek a kivételes miniháznak a kiváló minoségu és átgondolt részleteirol. További kérdéseivel forduljon hozzánk bizalommal.

VP azonosító: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25247016 - 91785 Pleinfeld

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com