Pleinfeld

Rendimenti elevati e vantaggi fiscali! Piccola casa in un'area campeggio sul lago

Codice oggetto: 25247016



PREZZO D'ACQUISTO: 69.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 24 m^2 • VANI: 2

Codice oggetto: 25247016 - 91785 Pleinfeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25247016 - 91785 Pleinfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25247016
Superficie netta	ca. 24 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	69.000 EUR
Casa	Casa vacanza
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas liquido
Certificazione energetica valido fino a	16.09.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	59.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 25247016 - 91785 Pleinfeld

La proprietà





Codice oggetto: 25247016 - 91785 Pleinfeld

La proprietà





Codice oggetto: 25247016 - 91785 Pleinfeld

La proprietà





Codice oggetto: 25247016 - 91785 Pleinfeld

La proprietà





Codice oggetto: 25247016 - 91785 Pleinfeld

La proprietà





Codice oggetto: 25247016 - 91785 Pleinfeld

La proprietà

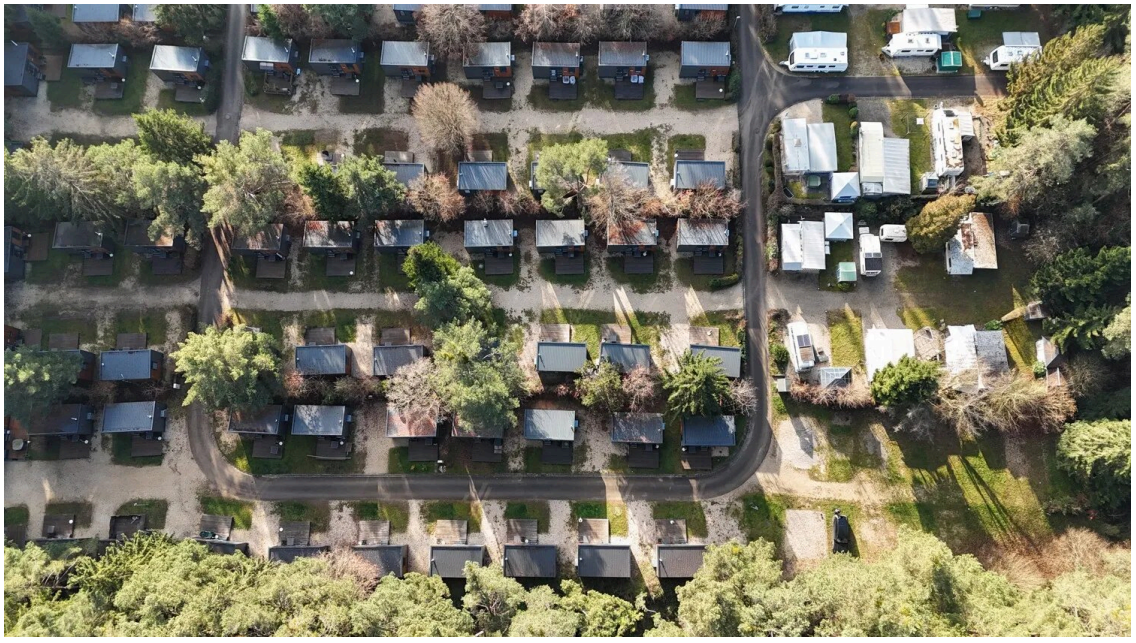




Codice oggetto: 25247016 - 91785 Pleinfeld

La proprietà





Codice oggetto: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Una prima impressione

Questa casa vacanze quasi nuova, costruita con una struttura in legno ecosostenibile, coniuga comfort abitativo moderno e flessibilità d'uso e si trova a pochi passi dal famoso lago Brombachsee. Completata nel 2021, la proprietà soddisfa i più elevati standard di costruzione e arredamento, soddisfacendo i più severi requisiti di sostenibilità, funzionalità e comfort. Con una superficie abitabile di circa 24 m², la mini casa offre un rifugio dal design efficiente che può essere utilizzato in diversi modi, sia per uso personale che come attraente casa vacanze. La casa dispone di due ambienti ben proporzionati: un'accogliente zona giorno con angolo cottura a pianta aperta e una camera da letto separata. Le ampie finestre garantiscono una piacevole luminosità e creano un'atmosfera accogliente. Il moderno bagno comprende una spaziosa doccia, un lavabo e un WC. Le finiture interne di alta qualità, l'arredamento di buon gusto e i materiali sostenibili garantiscono un'esperienza abitativa contemporanea in uno spazio compatto. La mini casa è in ottime condizioni e non è mai stata occupata da animali domestici. Ulteriori caratteristiche includono un efficiente riscaldamento centralizzato, pavimenti di alta qualità e un arredamento completo che soddisfa ogni desiderio sia dei proprietari che dei vacanzieri. La casa è stata costruita secondo gli standard TÜV e possiede la certificazione ISO 9001, a conferma della sua elevata qualità e sicurezza. Una caratteristica speciale è il telaio su cui poggia la casa, che garantisce la massima flessibilità in termini di ubicazione. La mini casa è ideale come rifugio per il fine settimana o per le vacanze, ma è disponibile anche per affitti a breve e medio termine. Il campeggio nel bosco sarà attivamente coinvolto nella commercializzazione della proprietà e offrirà supporto in loco ai proprietari, ideale per chi desidera affittare la propria proprietà. Nuove offerte, come una riduzione sulle spese di pulizia, rendono i soggiorni brevi ancora più interessanti, mentre il sistema di prenotazione consente un'occupazione flessibile e un migliore utilizzo dei giorni di vacanza. Nelle vicinanze saranno aperti una birreria all'aperto, un noleggio biciclette e un bar, creando le condizioni ottimali per il relax e il tempo libero. Sono disponibili anche affitti speciali, ad esempio per i soldati nelle vicine caserme durante i mesi invernali. Il prezzo indicato è lordo; l'IVA è indicata separatamente. Prezzo netto: € 71.428 IVA: € 13.572. Saremo lieti di fissare un appuntamento per visionare l'immobile e di constatare di persona l'alta qualità e la cura dei dettagli di questa eccezionale mini-casa. Non esitate a contattarci per qualsiasi ulteriore domanda.

Codice oggetto: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25247016 - 91785 Pleinfeld

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com