Pleinfeld

Tinyhaus am Brombachsee zur Vermietung oder zur Eigennutzung

Property ID: 26247034



PURCHASE PRICE: 65.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 24 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 26247034 - 91785 Pleinfeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 26247034 - 91785 Pleinfeld

At a glance

Property ID	26247034
Living Space	ca. 24 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2021
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	65.000 EUR
House	Holiday home
Commission	Buyer commission 3.57 % (incl. VAT) of the purchase price
Condition of property	Like new
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26247034 - 91785 Pleinfeld

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	16.09.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	59.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 26247034 - 91785 Pleinfeld

The property





Property ID: 26247034 - 91785 Pleinfeld

The property

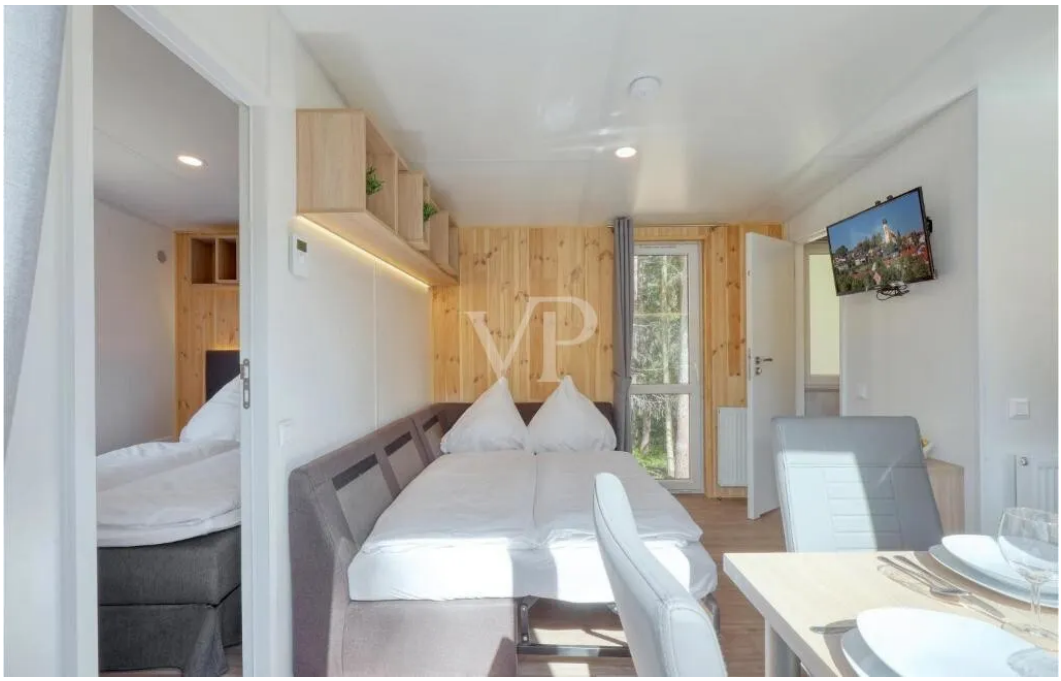




Property ID: 26247034 - 91785 Pleinfeld

The property





Property ID: 26247034 - 91785 Pleinfeld

The property





Property ID: 26247034 - 91785 Pleinfeld

The property





Property ID: 26247034 - 91785 Pleinfeld

The property





Property ID: 26247034 - 91785 Pleinfeld

The property



Grundriss

Auf 25 m² sind Sie von Komfort in Ihren eigenen vier Wänden umgeben. Die hochwertige Ausstattung wird Sie und Ihre Gäste erfreuen.

Property ID: 26247034 - 91785 Pleinfeld

A first impression

Dieses neuwertige Ferienhaus in ökologischer Holzständerbauweise vereint zeitgemäße Wohn-qualität mit flexibler Nutzung und liegt nur wenige Schritte vom beliebten Brombachsee entfernt. Das im Jahr 2021 fertiggestellte Objekt entspricht modernsten Standards in Bau und Ausstattung und erfüllt damit höchste Ansprüche an Nachhaltigkeit, Funktionalität und Komfort. Mit einer Wohnfläche von ca. 24 m² bietet das Tinyhaus einen effizient gestalteten Rückzugsort, der vielfältig nutzbar ist – sei es zur Eigennutzung oder als attraktive Ferienvermietung.

Das Haus verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, bestehend aus einem einladenden Wohnbereich mit offener Küchenzeile und einem separaten Schlafzimmer. Große Fensterflächen ermöglichen einen angenehm hellen Aufenthalt und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine geräumige Dusche, einen Waschtisch und ein WC. Der hochwertige Innenausbau, die geschmackvolle Möblierung und das nachhaltige Materialkonzept garantieren ein zeitgemäßes Wohngefühl auf kleinem Raum. Das Tinyhaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde bislang nicht von Haustieren bewohnt.

Zur weiteren Ausstattungsqualität zählen eine effiziente Zentralheizung, hochwertige Bodenbeläge sowie eine vollständige Möblierung, die sowohl für Eigennutzer als auch Feriengäste keine Wünsche offenlässt. Das Haus wurde TÜV-geprüft errichtet und verfügt über eine ISO 9001-Zertifizierung, was die hohe Qualität und Sicherheit unterstreicht. Ein besonderes Merkmal stellt das Fahrgestell dar, auf dem das Haus ruht – so bleibt maximale Flexibilität bezüglich des Standorts gewahrt.

Das Tinyhaus liegt auf einer gepachteten Grundstücksfläche, was den kompakten und mobilen Charakter des Hauses widerspiegelt. Das Tinyhaus eignet sich ideal als Wochenend- oder Ferienunterkunft, steht aber auch für die Kurzzeit- und mittelfristige Vermietung zur Verfügung.

Der Waldcampingplatz betreibt aktiv die Vermarktung und die Vermietung des Objektes und kümmert sich auch um die Endreinigung – ideal für alle, die Ihr Tinyhaus vermieten möchten. Das Buchungssystem macht flexible Belegungen und die bessere Ausnutzung von freien Tagen möglich. In der Umgebung befindet sich ein Biergarten, ein Café, ein Restaurant und verschiedene Freizeitmöglichkeiten für Kinder, was für Erholung optimale Bedingungen schafft.

Das Chalet kann durch Stützfüße ausgerichtet werden und ist dank der 10 cm Steinwolle-Isolierung sowie der Zusatzisolierung im Dach und Boden von der Marke ALUTHERMO® für unterschiedliche Wetterbedingungen bestens gerüstet. Fenster und Türen stammen von namhaften Herstellern und garantieren zusätzliche Sicherheit und Energieeffizienz.

In der Umgebung befindet sich ein Biergarten, ein Café, ein Restaurant und verschiedene Freizeitmöglichkeiten für Kinder, was für Erholung optimale Bedingungen schafft.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den qualitativen und durchdachten Details dieses außergewöhnlichen Tinyhauses. Für weitere Fragen und Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 26247034 - 91785 Pleinfeld

Details of amenities

Nachfolgend zusammengefasst einige Highlights in der Aufzählung:
Highlights der Immobilie auf einen Blick:
•hochwertige Bodenbeläge
•vollständig ausgestattet
•Attraktives Ferienhaus
•Viele Nutzungsmöglichkeiten
•als 2. Wohnsitz möglich
•Tüv geprüft
•ISO 9001 Zertifizierung
•Fahrgestell am Haus
•Zentralheizung für komfortable Raumtemperaturen
•Maße: ca. 6,70 x 3,80 m
•
Gerne überzeugen wir Sie bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses interessanten Objekts. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 26247034 - 91785 Pleinfeld

All about the location

Pleinfeld ist ein Markt im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Der staatliche anerkannte Erholungsort liegt am Großen Brombachsee und ist neben Gunzenhausen ein wichtiger touristischer Ort im Fränkischen Seenland sowie der größte Ort am Brombachsee. Pleinfeld gilt als das nördliche Tor zum Naturpark Altmühltal. Pleinfeld ist der viertgrößte Ort im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen und profitiert von seiner verkehrstechnisch günstigen Lage im Süden der Metropolregion Nürnberg an der Verbindungsachse zwischen Nürnberg und Augsburg.

Property ID: 26247034 - 91785 Pleinfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

Marktplatz 9, 91710 Gunzenhausen
Tel.: +49 9831 - 88 35 12 7
E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com