Pleinfeld

Tinyhaus am Brombachsee Ökologisches Holzhaus mit flexiblem Standort und hochwertiger Ausstattung

??????? ????????: 25430118

???? ??????: 85.000 EUR • ?????????: ca. 24 m² • ???????: 2

??????? ????????: 25430118 - 91785 Pleinfeld

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25430118 - 91785 Pleinfeld

?? ??? ?????

??????? ????????	25430118
?????????	ca. 24 m²
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	2021
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	85.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	???????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25430118 - 91785 Pleinfeld

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	???????????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	16.09.2034
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	59.70 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2021

??????? ????????: 25430118 - 91785 Pleinfeld

?? ???????

??????? ????????: 25430118 - 91785 Pleinfeld

?? ???????

??????? ????????: 25430118 - 91785 Pleinfeld

?? ???????

??????? ????????: 25430118 - 91785 Pleinfeld

?? ???????

??????? ????????: 25430118 - 91785 Pleinfeld

?? ???????

??????? ????????: 25430118 - 91785 Pleinfeld

??? ????? ????????

Lassen Sie Ihren Traum vom eigenen Tinyhaus wahr werden! Sichern Sie sich jetzt IHREN PLATZ am Waldcamping Brombach und geben Sie das Tinyhaus frei zur Vermietung oder nutzen Sie es selbst als ihr wunderschönes Feriendomizil.

??????? ????????: 25430118 - 91785 Pleinfeld

????????????? ??? ???????

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.
Allgemeine Daten:
- Maße: ca. 6,70 x 3,80 m
- Decken-LED-Spots von Philips
- Gardinenschienen mit Vorhängen/Raffrollos
- Gasheizung für behagliche Wärme
- Indirekte LED-Beleuchtung im Wohnbereich, Küche, Bettrückwand und Badezimmerspiegel
- Zentralheizung für komfortable Raumtemperaturen

Wohnbereich und Küche:
Im Herzen des Hauses begrüßt Sie eine vollmöblierte Küche mit ansprechendem Design und umfangreicher Ausstattung. Hier finden Sie Unter- und Hängeschränke, eine Kühl-/Gefrierkombination, die geschickt im Schrank integriert ist, sowie ein Gaskochfeld und einen Gasherd. Das Edelstahl-Spülbecken rundet das Angebot ab. Der Wohnbereich ist mit einem Sofa mit Schlaffunktion, einem zur Küche abgestimmten Esstisch sowie zwei Innenstühlen und zwei Hockern ausgestattet. Ein TV-Anschluss und eine Sat.-Schüssel-Installation ermöglichen entspannte Abende vor dem Fernseher.
Schlafzimmer:
Im Schlafzimmer wartet ein komfortables Designer-Boxspringbett (1,40 m) auf Sie. Ergänzt wird der Raum durch einen Ankleideschrank sowie hängende Regale und zwei Nachttische, was für ausreichend Stauraum sorgt.
Badezimmer:
Das Badezimmer besticht durch eine aufeinander abgestimmte Ausstattung. Ein Keramik-Waschbecken mit Armatur, eine Toilette, eine fugenlose und somit pflegeleichte Duschkabine sowie eine Dusch-Armatur mit einem sparsamen Duschkopf zeichnen diesen Raum aus. Ein Handtuchhalter mit Heizfunktion und ein elektrischer Badezimmerventilator sorgen für zusätzlichen Komfort.
Außenbereich:
Im Außenbereich präsentiert sich das Tinyhouse mit einer Fassade aus sibirischem

Lärchenholz, die imprägniert und somit besonders langlebig ist. Anthrazitfarbene Akzent-Panele an der Eingangstür verleihen dem Haus eine moderne Optik. 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. Außenbeleuchtung und Außensteckdosen runden das Angebot ab.
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.
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

??????? ????????: 25430118 - 91785 Pleinfeld

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25430118 - 91785 Pleinfeld

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25430118 - 91785 Pleinfeld

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielistraße 4, 85072 Eichstätt
Tel.: +49 8421 - 93 75 802
E-Mail: eichstaett@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com