

## Exposé Tinyhaus „Waldseechalet“ am Campingpark Wemding



### Eckdaten

Wohnfläche brutto	ca. 27,5 m <sup>2</sup> (6,8x4,1m)
Baujahr	2023
Pachtgrundstück	ab 2.900 € Jahrespacht
Kaufpreis inkl. Installation, Möblierung und Terrassenpaket	89.900 €

### Lagebeschreibung

Aktuell bieten wir eine limitierte Stückzahl an Tiny Häuser direkt am Waldseebad in Wemding an. Der Campingpark Wemding – das bedeutet in Verbundenheit mit der Natur zu übernachten. Genießen Sie Ihre Zeit in einer landschaftlich begehrten Lage, aktiv oder erholsam und immer naturverbunden am eigenen Badesee mit Badestrand. Das Areal ist in der Gegebenheit einzigartig und sehr beliebt, hier können Sie Ferien, Urlaub und Freizeit in einem Campingpark der anderen Art verbinden.

Der Campingpark Wemding bietet ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot an und verbindet das traditionelle mit dem modernen Campen. Der historische Stadtkern, den Sie fußläufig erreichen können, lädt mit vielen Restaurants und Cafés zum Verweilen ein.

Zu den Aktivitäten vor Ort zählen: Beachvolleyball, Trimm-Dich-Pfade, Wanderwege, Adventure-Golfen, Kanufahren, Badensee mit Wasserrutsche, Sprungbrett und einen Steg sowie eine Schwimminsel. Für Kinder gibt es vor Ort einen Piraten Spielplatz mit Sandkasten sowie einen Kindergruppenraum. Ein Kiosk befindet sich direkt am Badensee.

Angrenzend an den Campingplatz gibt es einen Reiterhof mit Stallungen und einen Tennisplatz. Zu saisonal bezogenen Aktivitäten im Winter gehören eine klassische finnische Sauna, eine Langlaufloipe und eine Eislauffläche. Dem Geopark Ries und dem Naturpark Altmühltal zugehörig, bietet Wemding für einen Aktiven sowie erholsamen Urlaub.

### **Eigennutzung oder als Vermietungsobjekt: Ihr Traum? Ihr Ferienhaus!**

---

Lassen Sie Ihren Traum vom eigenen Tinyhaus wahr werden! Sichern Sie sich jetzt Ihren Platz im Campingpark Wemding und geben Sie das Tinyhaus zur Vermietung frei oder nutzen Sie es selbst als wunderschönes Feriendomizil!



## Objektbeschreibung

Sie erwerben ein hochwertiges und ökologisches Haus aus Holzständerbauweise in geprüfter TÜV-Qualität, welches ebenfalls ISO 9001 zertifiziert ist. Das Haus hat ein Fahrgestell und kann jederzeit ortsverändert werden.

### Allgemeines:

- Ca. 6,8 x 4,10 m
- Elektroheizung
- Klima/Wärmepumpe
- Gardinenschienen mit Vorhängen/Raffrollos
- Decken-LED-Spots von Philips oder vergleichbarer
- Indirekte LED-Beleuchtung im Wohnbereich, Küche, Schlafzimmer und Badezimmer
- Sat-Anschluss

### Küche und Wohnbereich:

- Vollmöblierte Küche mit ansprechendem Design
- Unter- und Hängeschränke
- Kühl-/Gefrierkombination im Schrank integriert
- Mikrowelle und Cerankochfeld
- Edelstahl Spülbecken
- Zur Küche abgestimmter Esstisch
- Inkl. 2 Innenstühle
- TV-Anschluss im Wohnzimmer
- Geschirrspülmaschine 45cm

### Schlafzimmer groß:

- Designer Boxspringbett 1,40 m
- Ankleideschrank sowie hängende Regale und Nachtkästchen

### Schlafzimmer klein:

- Designer Boxspringbett 2x 70cm
- kleiner Ankleideschrank

### Badezimmer:

- Aufeinander abgestimmte Badausstattung
- Keramik-Waschbecken mit Armatur
- Toilette
- Fugenlose und pflegeleichte Duschkabine
- Dusch-Armatur mit sparsamen Duschkopf
- Handtuchhalter Heizung
- Elektrischer Badezimmerventilator

### Außenbereich:

- Holzfassade (sibirisches Lärchenholz)
- Imprägnierung bei Holzfassade
- Anthrazite Akzent-Panele an der Eingangstür
- Stützfüße für Chalet zum Ausrichten
- 10 cm Steinwolle Isolierung im gesamten Haus
- Zusatzisolierung im Dach und Boden von der Marke ALUTHERMO®
- Fenster und Türen von Markenherstellern
- Außenbeleuchtung und Außensteckdose

Haus	Kaufpreis
<b>Hauspreis</b>	<b>72.400 EUR</b>
<b>Platz - Einrichtungspauschale</b> (beinhaltet Transport, Anschlüsse verlegen und Anschließen sowie Aufstellen und Ausrichten des Hauses)	<b>12.000 EUR</b>
<b>Terrassenpaket</b> (Terrasse ca. 3 x 4 m, Treppe, Sockelverkleidung, Gartenmöbel: Gartentisch mit 4 Stühlen, Sat-Anschluss)	<b>5.5000 EUR</b>
Stellplatz	Preis pro Jahr
<b>Pacht am Campingplatz</b>	<b>ab 2.900 EUR</b>

**Grundriss Tinychalet ca. 6,8 x 4,10 m**



Grundriss und Mobiliar kann abweichen.

Küchenausstattung, Geschirr, Tagesdecke, Deko und TV-Gerät sind nicht im Lieferumfang enthalten.







### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

*Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt Easy Homes GmbH keine Gewähr. Alle Zahlen, Größen und sonstige Angaben sind unverbindlich. Maßgebend sind ausschließlich die Angaben in den abzuschließenden Verträgen. Dieses Exposé wird Interessenten mit dem Verständnis ausgehändigt, dass diese alle ihrer Ansicht nach zur Beurteilung der Transaktion eventuell erforderlichen Nachforschungen selbstständig, gegebenenfalls unter Hinzuziehung der fachkundigen, juristischen und steuerlichen Beratung, durchführen werden, sowieso mit dem Vorbehalt, dass sich bezüglich der Angaben Änderungen ergeben könnten. Alle Angaben sowieso eventuelle Angebote sind freibleibend. Änderungen und Zwischenveräußerung bleiben vorbehalten.*

### **Verbindliches Bestellformular**

---

Vorname: \_\_\_\_\_

Nachname: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Platznummer: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_