Elbigenalp – Lechtal

Historisches Mehrfamilienhaus mit modernem Flair

Objektnummer: 23321037

KAUFPREIS: 730.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 248 m² • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 746 m²

Objektnummer: 23321037 - 6652 Elbigenalp – Lechtal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23321037 - 6652 Elbigenalp – Lechtal

Auf einen Blick

Objektnummer	23321037
Wohnfläche	ca. 248 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	10
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1864

Kaufpreis	730.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 350 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

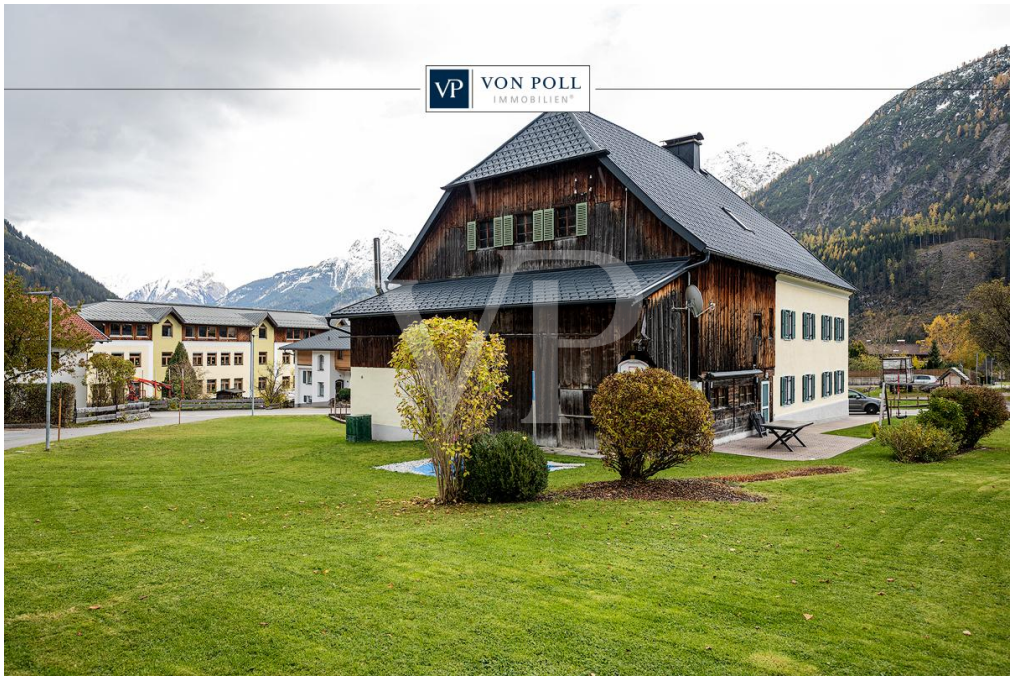
Objektnummer: 23321037 - 6652 Elbigenalp – Lechtal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung

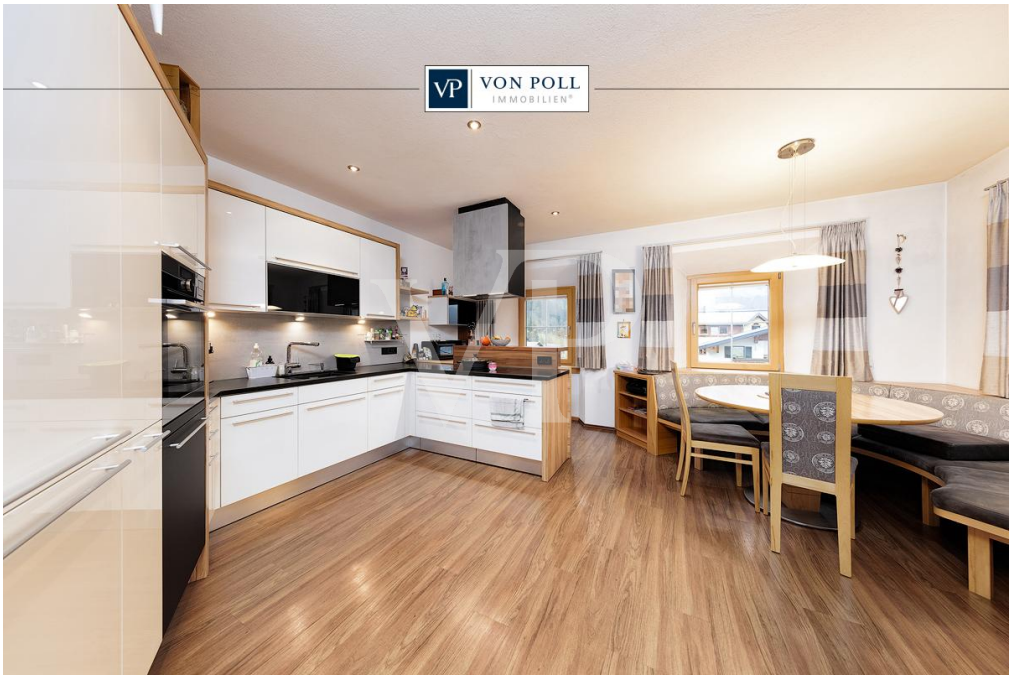
Objektnummer: 23321037 - 6652 Elbigenalp – Lechtal

Die Immobilie



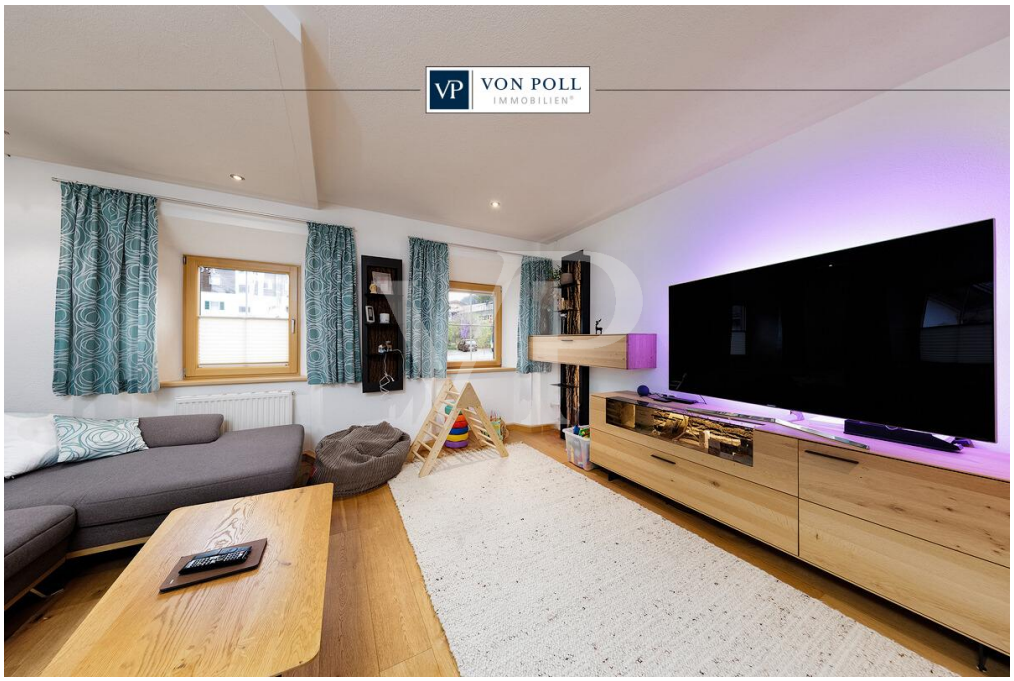
Objektnummer: 23321037 - 6652 Elbigenalp – Lechtal

Die Immobilie



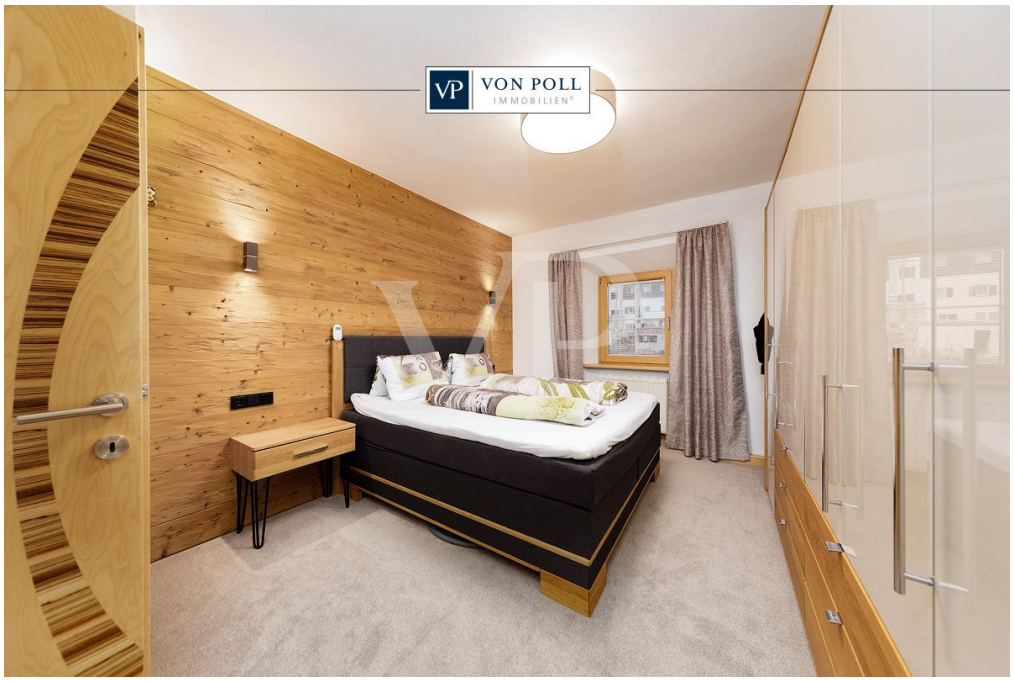
Objektnummer: 23321037 - 6652 Elbigenalp – Lechtal

Die Immobilie



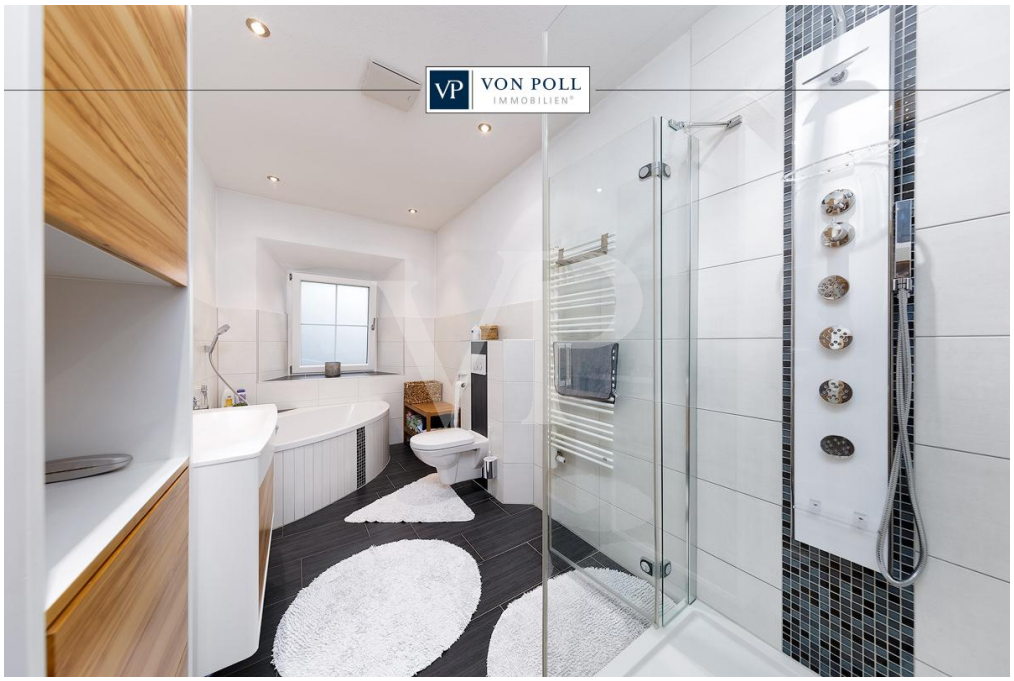
Objektnummer: 23321037 - 6652 Elbigenalp – Lechtal

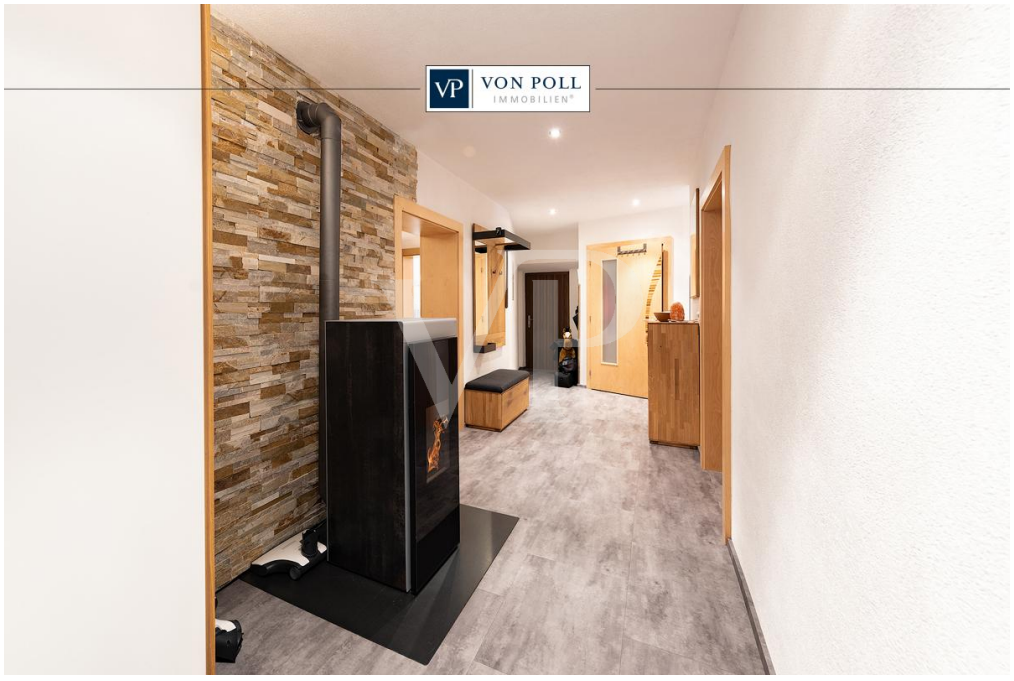
Die Immobilie



Objektnummer: 23321037 - 6652 Elbigenalp – Lechtal

Die Immobilie





Objektnummer: 23321037 - 6652 Elbigenalp – Lechtal

Die Immobilie

Objektnummer: 23321037 - 6652 Elbigenalp – Lechtal

Ein erster Eindruck

Geschichte und Moderne werden in diesem Mehrfamilienhaus gekonnt miteinander verbunden. Das Erdgeschoss präsentiert sich im authentischen ursprünglichen Stil und bietet Raum für individuelle Gestaltung. Aufgeteilt ist diese Etage in eine Stube mit Kachelofen und einem daran angrenzenden Zimmer. Ein weiteres Zimmer, Küche, Bad sowie der Zugang zum Tennen und Obergeschoss. Das Obergeschoss hingegen wurde umfassend saniert und erstrahlt in zeitgemäßem Glanz. Durch moderne Räume mit optimalem Ambiente wird eine zeitgemäße Wohnatmosphäre geschaffen. Vom Eingangsbereich gelangt man in die Diele mit Pelletofen. Von hier aus erreichen Sie alle Räume wie Schlafzimmer mit eigenem Bad, Kinderzimmer, Wohnzimmer und Küche mit Essbereich. Insgesamt präsentiert sich das Mehrfamilienhaus als charakterstarkes Objekt, das historische Elemente gelungen mit modernem Wohnkomfort verbindet. Die Dualität von Original und Renovierung schafft eine vielseitige Immobilie, die sich sowohl für private Wohnzwecke als auch zur Ferienvermietung eignet. Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen die Möglichkeit, bequem von zu Hause aus eine virtuelle 360° Besichtigung zu erleben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 23321037 - 6652 Elbigenalp – Lechtal

Ausstattung und Details

- Tischler Einbauküche
- Kachelofen
- Pelletofen
- Zentralheizung
- Modernisiert
- Gewölbekeller
- Dachgeschoss

Objektnummer: 23321037 - 6652 Elbigenalp – Lechtal

Alles zum Standort

Elbigenalp (Lechtalerisch auch „Duarf“ genannt) ist eine Gemeinde des Bezirks Reutte in Tirol (Österreich) mit 901 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023). Elbigenalp – der Hauptort des Lechtals – liegt wunderschön eingebettet auf 1040 m Seehöhe, in leichter Hanglage an der nördlichen Talseite der Allgäuer Alpen und ist nur 36 km vom Bezirkshauptort Reutte entfernt. Das allseits bekannte und begehrte Winterskigebiet Lech am Arlberg liegt nur 30 km von Elbigenalp entfernt. Elbigenalp ist eine malerische Gemeinde, die von einer beeindruckenden alpinen Landschaft umgeben ist. Der Ort legt großen Wert auf die ganzheitliche Entwicklung seiner Bewohner, insbesondere der jüngsten Mitglieder der Gemeinschaft. Für die Betreuung und Bildung der Kinder steht ein modern ausgestatteter Kindergarten zur Verfügung. Hier werden die Kleinsten spielerisch gefördert und auf ihre schulische Laufbahn vorbereitet. Die Volksschule von Elpigenalp bietet eine solide Grundausbildung, während die Mittelschule den Schülern die Möglichkeit gibt, ihre Fähigkeiten weiter zu vertiefen und sich auf ihre individuellen Interessen zu konzentrieren. Ein einzigartiges Merkmal von Elbigenalp ist die renommierte Schnitzschule, die kreative Talente fördert und die traditionsreiche Kunst des Schnitzens pflegt. Hier werden nicht nur handwerkliche Fertigkeiten vermittelt, sondern auch die künstlerische Selbstentfaltung gefördert. Die Gesundheitsversorgung in Elbigenalp ist durch verschiedene Arztpraxen und eine Zahnarztpraxis gewährleistet. Insgesamt bietet Elbigenalp nicht nur eine atemberaubende Naturkulisse, sondern auch eine gut ausgestattete Infrastruktur für Bildung, Gesundheitsversorgung und den täglichen Bedarf. VERKEHR: Der nächstgelegene Bahnhof ist in Reutte (35 km ab Dorf). Die nächste Tankstelle befindet sich im nächsten Ort (ca. 4 km ab Dorf). Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Füssen (A7), die längste Autobahn Deutschlands. Die regionale Buslinie fährt in regelmäßigen Abständen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Memmingen, Friedrichshafen, Innsbruck und München (D) sowie Zürich (CH). ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT: Elbigenalp ist mit Hausärzten im eigenen Ort bestens versorgt. Das Bezirkskrankenhaus Reutte ist schnell erreichbar. KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG: - eigene Volksschule - Kindergarten - Hauptschulen, Gymnasium und weitere höher bildende Schulen im Bezirkshauptort Reutte. In Innsbruck, Dornbirn und Kempten (D) finden sie Fachhochschulen verschiedenster Studienrichtungen. Die nächstgelegenen Universitäten sind Innsbruck, St. Gallen (CH) Konstanz, Ulm und Stuttgart (D). ENTFERNUNGEN: - bis Innsbruck ca. 130 km / ca. 120 Minuten - bis Lech am Arlberg ca. 35 km / ca. 40 Minuten - bis Memmingen ca. 120 km / ca. 90 Minuten - bis Garmisch-Partenkirchen ca. 78 km / ca. 75 Minuten - bis München ca. 160 km / ca. 140 Minuten - bis Kempten ca. 90 km / ca. 65 Minuten - bis Stuttgart ca. 260 km / ca. 180 Minuten - bis Zürich ca. 200 km / ca. 180 Minuten

Objektnummer: 23321037 - 6652 Elbigenalp – Lechtal

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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. KAUFNEBENKOSTEN: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr ca. 2,0 % + MWSt. Vertragserrichtungskosten div. Barauslagen (z.B. Beglaubigungskosten) 3,6 % Maklercourtage inklusive gesetzl. MwSt 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.

Objektnummer: 23321037 - 6652 Elbigenalp – Lechtal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30 Reutte
E-Mail: reutte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com