Höfen – Höfen

Traditionelles Bauernhaus - handwerklich geschickt?

Objektnummer: 23321036

KAUFPREIS: 229.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 140 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 431 m^2

Objektnummer: 23321036 - 6604 Höfen – Höfen

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

Objektnummer: 23321036 - 6604 Höfen – Höfen

Auf einen Blick

Objektnummer	23321036
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1850
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	229.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Nutzfläche	ca. 108 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23321036 - 6604 Höfen – Höfen

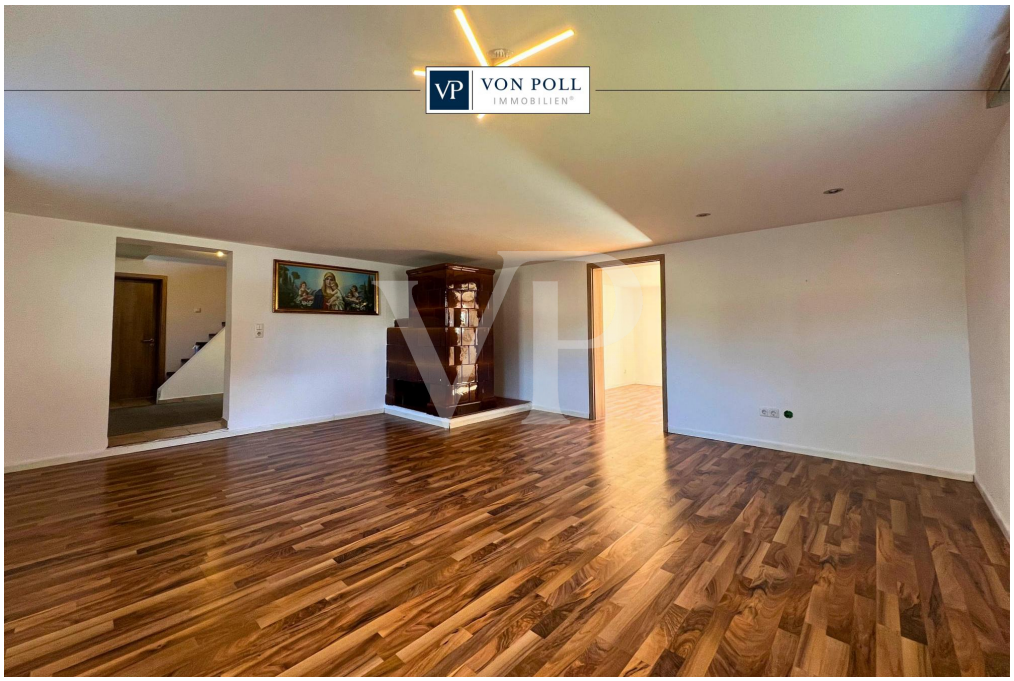
Auf einen Blick: Energiedaten

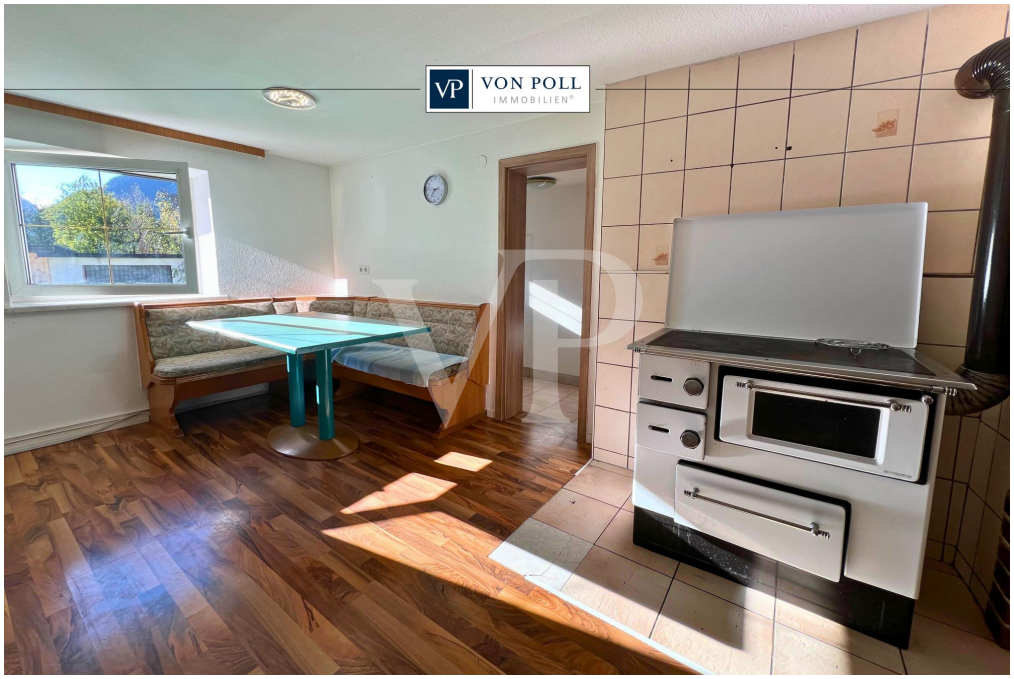
Heizungsart	Ofenheizung
Energieausweis gültig bis	12.11.2033
Befeuerung	Alternativ

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	249.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 23321036 - 6604 Höfen – Höfen

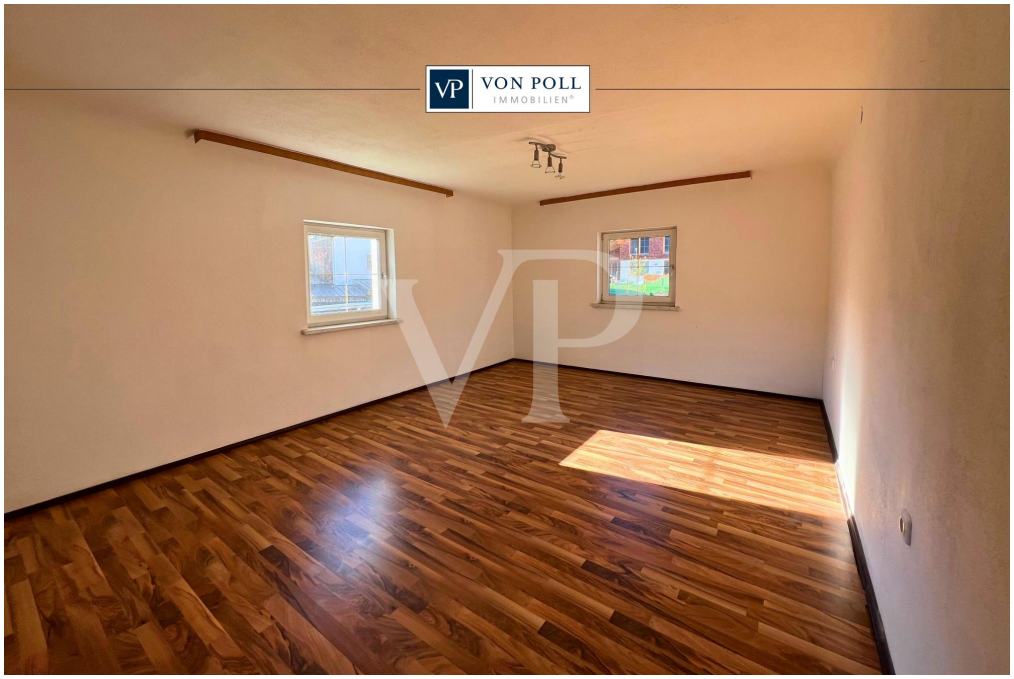
Die Immobilie





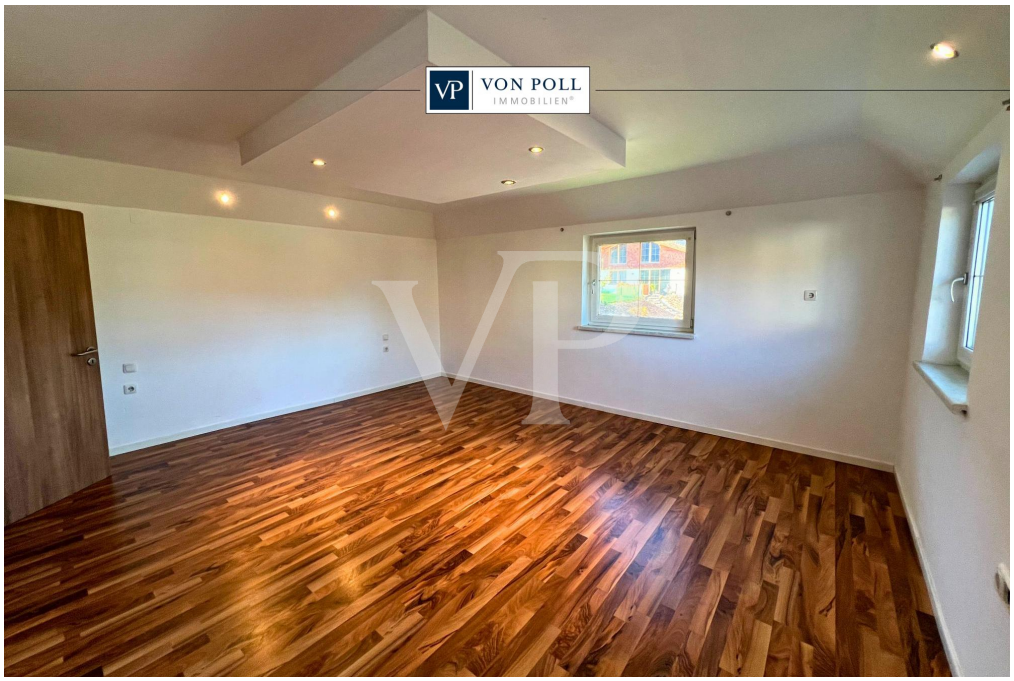
Objektnummer: 23321036 - 6604 Höfen – Höfen

Die Immobilie



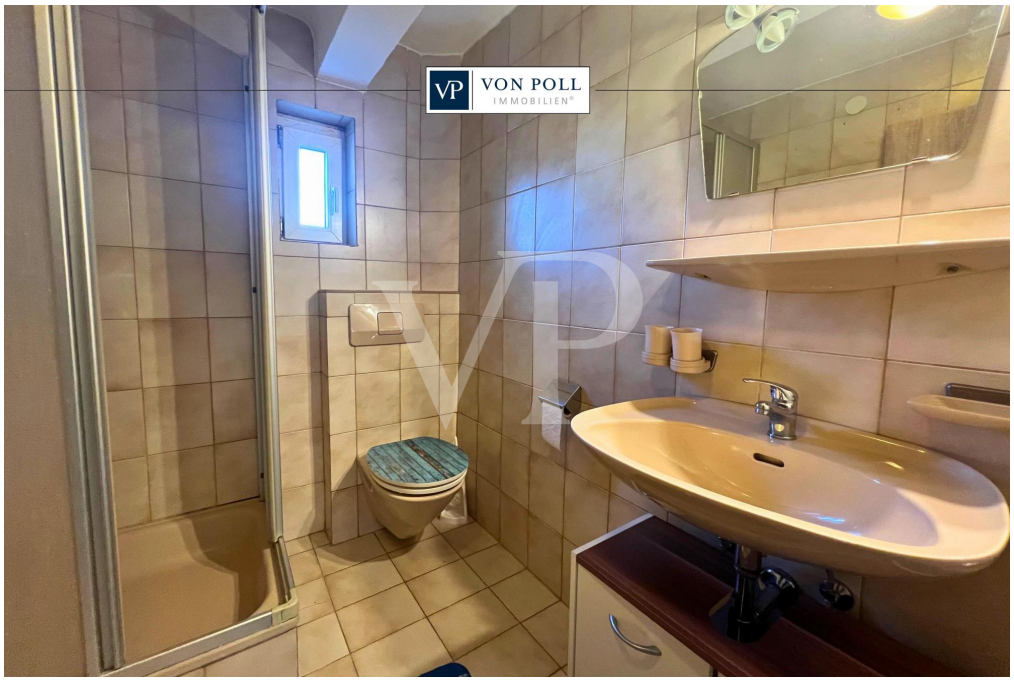
Objektnummer: 23321036 - 6604 Höfen – Höfen

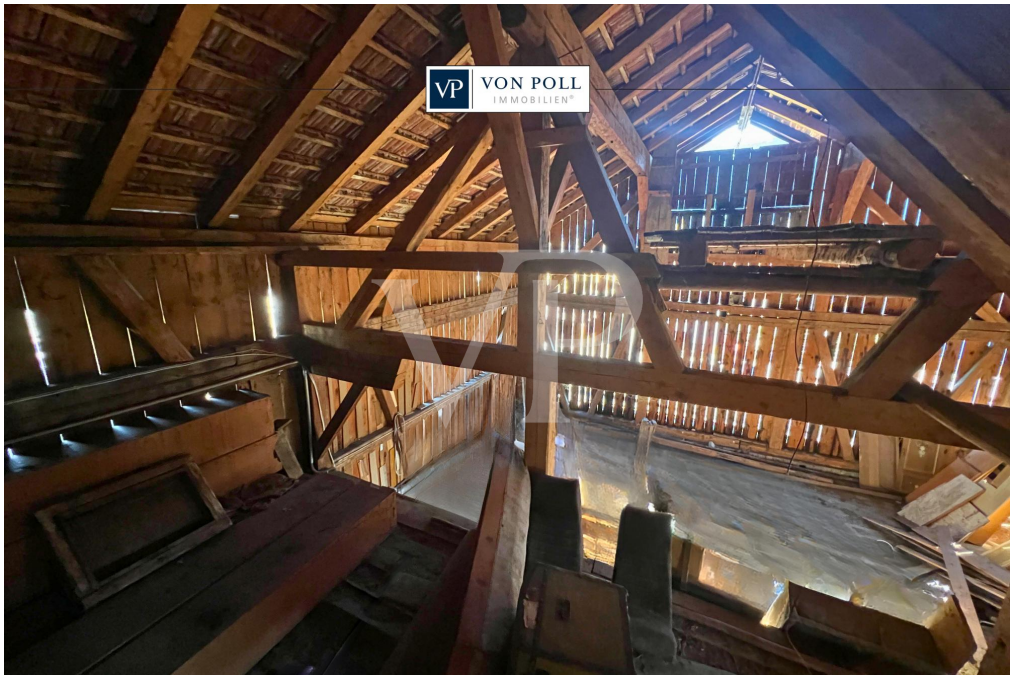
Die Immobilie



Objektnummer: 23321036 - 6604 Höfen – Höfen

Die Immobilie





Objektnummer: 23321036 - 6604 Höfen – Höfen

Die Immobilie

Objektnummer: 23321036 - 6604 Höfen – Höfen

Ein erster Eindruck

Das ehemalige Bauernhaus begeistert durch seine Lage und bietet viele Möglichkeiten für kreative Köpfe. Die Immobilie ist in einen Wohn- und einen Wirtschaftsteil aufgeteilt. Der Wohnbereich gliedert sich in Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorraum, eine gemütliche Stube mit rustikalem Kachelofen, ein geräumiges Zimmer, eine Küche und ein praktischer Abstellraum. Über den Flur gelangt man in das Obergeschoss, das mit einem Bad und drei weiteren Zimmern ausgestattet ist. Zusätzlicher Stauraum steht im Dachgeschoss und im Keller zur Verfügung. Der angrenzende Wirtschaftstrakt bietet spannende Möglichkeiten und kann vielfältig genutzt werden. Hier ist Raum für Kreativität und individuelle Gestaltung nach Ihren Vorstellungen. Ein Carport für Ihr Fahrzeug ist bereits vorhanden. Das Objekt eignet sich besonders für handwerklich begabte Menschen, die den Charme eines traditionellen Bauernhauses zu schätzen wissen und bereit sind, ihre persönliche Note einzubringen. 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: 23321036 - 6604 Höfen – Höfen

Ausstattung und Details

- ehemaliges Bauernhaus
- Raum für Kreativität
- rustikaler Kachelofen
- gute Lage
- Keller
- Dachboden
- Carport für zwei Fahrzeuge

Objektnummer: 23321036 - 6604 Höfen – Höfen

Alles zum Standort

Höfen liegt im westlichen Bundesland Tirol auf der linken Seite des Lechs. Die Gemeinde Höfen ist Heimat von ca. 1.325 Einwohnern. Die Nachbargemeinden sind Weißenbach am Lech, Wängle, Lechaschau und Ehenbichl. Reutte ist in fünf Minuten mit dem Auto erreichbar und bildet den Bezirkshauptort. Der Hahnenkamm ist mit 1.938 Metern der Hausberg mit dem Skigebiet der Höfener Alpe. Neben vielen weiteren Skigebieten im Talkessel befindet sich auch die Zugspitze, welche mit ihren 2.962 Metern die höchste Erhebung in der Region und den höchsten Berg der Bundesrepublik Deutschlands darstellt. In Höfen wurde 1956 der Flugplatz (der einzige im Bezirk) für Segelflieger eröffnet, der nun auch für einmotorige Motorflugzeuge zugelassen ist. VERKEHR: Der nächstgelegene Bahnhof ist in Reutte (3,5 km ab Dorf). Die nächste Tankstelle ist im Ort (ca. 0,5 km ab Dorf). Höfen ist heute über die Landesstraße B 198 von Reutte, dem Lechtal oder der B 199 über das Tannheimer Tal zu erreichen. 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: Höfen ist bestens versorgt durch die Hausärzte und Apotheken der Allgemeinmedizin in den benachbarten Orten Reutte und Lechaschau. Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch 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. 100 km / ca. 70 Minuten - bis Lech am Arlberg ca. 60 km / ca. 60 Minuten - bis Memmingen ca. 80 km / ca. 60 Minuten - bis Garmisch-Partenkirchen ca. 47 km / ca. 55 Minuten - bis München ca. 125 km / ca. 105 Minuten - bis Kempten ca. 55 km / ca. 50 Minuten - bis Stuttgart ca. 230 km / ca. 140 Minuten - bis Zürich ca. 240 km / ca. 160 Minuten

Objektnummer: 23321036 - 6604 Höfen – Höfen

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, vertreten durch Alpenwelt 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: 23321036 - 6604 Höfen – Höfen

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