Pfronten

Wohnhaus mit Charme und Platz

Objektnummer: 25477020

KAUFPREIS: 575.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 199,32 m² • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 691 m²

Objektnummer: 25477020 - 87459 Pfronten

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

Objektnummer: 25477020 - 87459 Pfronten

Auf einen Blick

Objektnummer	25477020
Wohnfläche	ca. 199,32 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	575.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 202 m²
Ausstattung	Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25477020 - 87459 Pfronten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.05.2035
Befeuerung	Öl

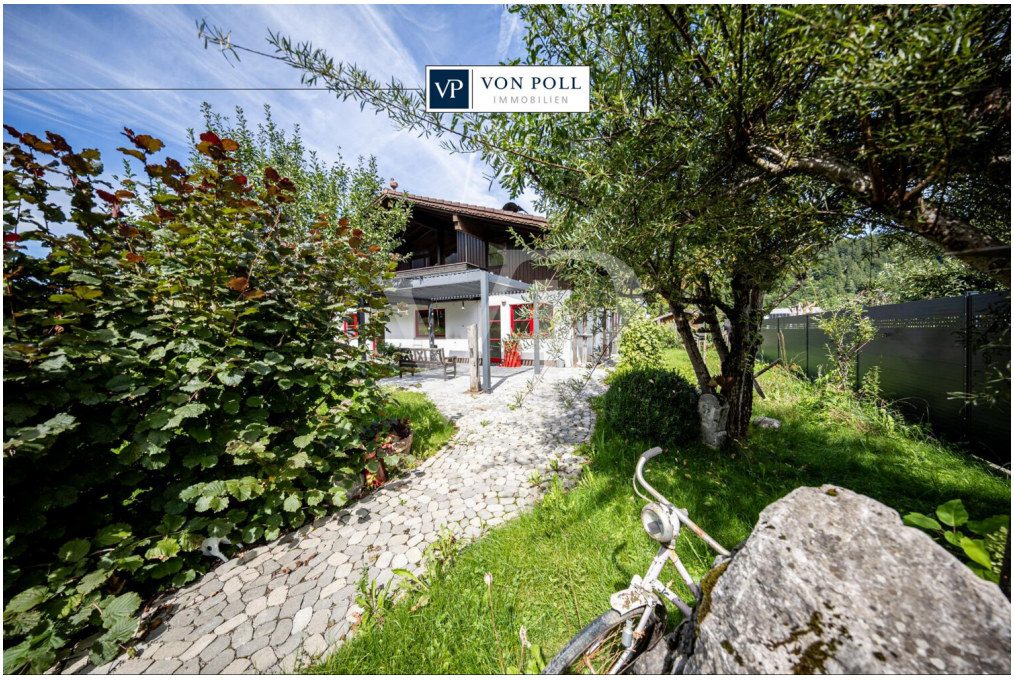
Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	248.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25477020 - 87459 Pfronten

Die Immobilie

Objektnummer: 25477020 - 87459 Pfronten

Die Immobilie

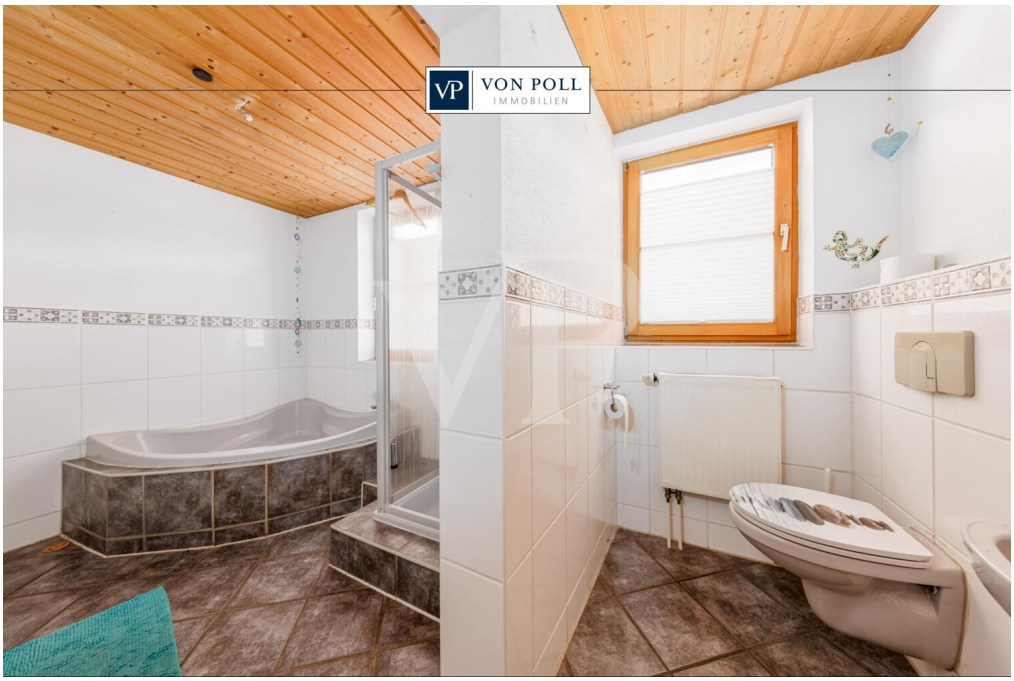


Objektnummer: 25477020 - 87459 Pfronten

Die Immobilie

Objektnummer: 25477020 - 87459 Pfronten

Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

+49 8362 92 30 00

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Partner-Shop Füssen | Bahnhofstr 1-3 | 87629 Füssen
fuessen@von-poll.com | *www.von-poll.com/fuessen*

Objektnummer: 25477020 - 87459 Pfronten

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1968 errichtete Wohnhaus bietet circa 199 m2 Wohnfläche sowie knapp 200 m2 zusätzliche
Nutzfläche. Es steht auf einem ca. 691 m2 großen Grundstück und eignet sich sowohl als Ein- als auch als Zweifamilienhaus.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein heller Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten und zur neu
errichteten Pergola, eine moderne Einbauküche, ein Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer.

Das modernisierte Dachgeschoss präsentiert sich mit einem großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich
mit Zugang zu einem großen Balkon. Zwei gemütliche Zimmer und ein weiteres Badezimmer
runden diese Wohnebene ab.

Im Kellergeschoss stehen weitere Nutzflächen zur Verfügung, die sich ideal als Abstell- und Lagermöglichkeiten
eignen.
Zum Anwesen gehören eine Garage, zwei Carport-Stellplätze und eine integrierte Werkstatt.

Gerne bieten wir Ihnen eine persönliche Besichtigung an oder ermöglichen Ihnen vorab eine virtuelle
360o-Tour, bequem von zu Hause aus.

Objektnummer: 25477020 - 87459 Pfronten

Ausstattung und Details

- neuwertige Einbauküche
- modernisiertes Dachgeschoss
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Neu errichtete Pergola
- Sonniger, großer Balkon
- großes Grundstück
- Garage und zwei Carport-Stellplätze
- Werkstatt
- Zentralheizung

Objektnummer: 25477020 - 87459 Pfronten

Alles zum Standort

Die kleine Stadt Vils mit seinen 1.633 Einwohnern (Stand 01.Jänner.2024) liegt 821m ü.d.M. in
besonders reizvoller Landschaft.
Durch die außergewöhnliche Lage der kleinen Stadt Vils zwischen den bekannten Urlaubsregionen
Tannheimertal, Lechtal und dem Allgäu, bietet sich hier hohe Lebensqualität.

VERKEHR:
Der nächstgelegene Bahnhof ist zentral im Ort (ca. 1km ab Haus) und verkehrt alle 30 Minuten
Richtung Reutte oder Pfronten. Die nächste Tankstelle ist im Ort (ca. 2,5 km).
Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Füssen (A7). Die regionale Buslinie fährt in regelmäßigen
Abständen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Memmingen, Friedrichshafen, Innsbruck und München
(D) sowie Zürich (CH).

INFRASTRUKTUR:
Sie finden in Vils eine Vielzahl an Dienstleistern (Bank, Post, etc.), Einkaufsmöglichkeiten sowie
kleinere und größere Gewerbetreibende. Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:
- eigene Volks- und Mittelschule
- Kindergarten, Kinderhort
- 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: 25477020 - 87459 Pfronten

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 248.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 25477020 - 87459 Pfronten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Kleinloff

Bahnhofstraße 1-3, 87629 Füssen
Tel.: +49 8362 – 92 30 00
E-Mail: fuessen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com