

Höfen – Höfen

Modernes Einfamilienhaus: Komfort, bevorzugte Lage und Doppelgarage

Property ID: 23321032



LIVING SPACE: ca. 149 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 842 m²

Property ID: 23321032 - 6604 Höfen – Höfen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 23321032 - 6604 Höfen – Höfen

At a glance

Property ID	23321032
Living Space	ca. 149 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2015
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Commission	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 113 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23321032 - 6604 Höfen – Höfen

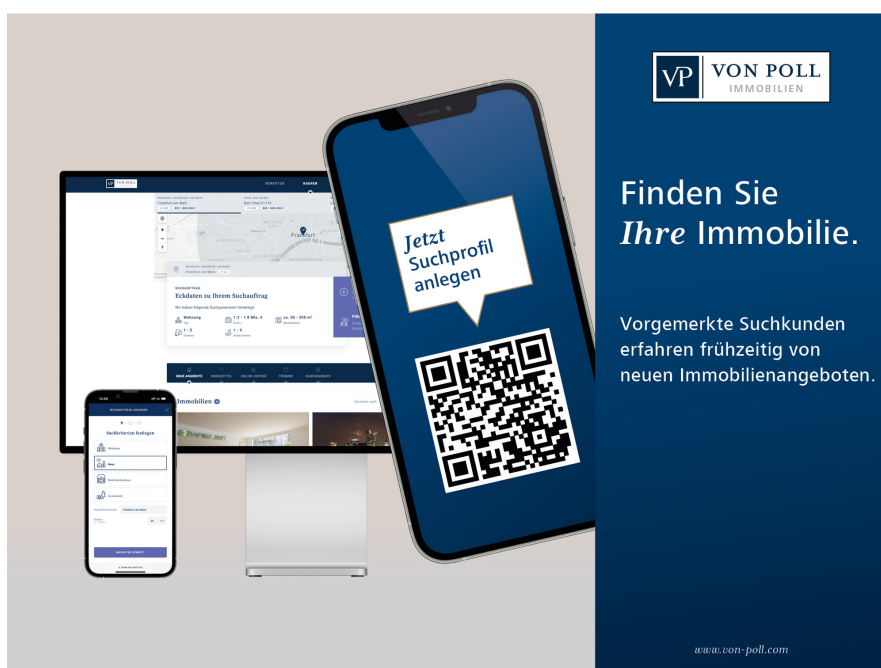
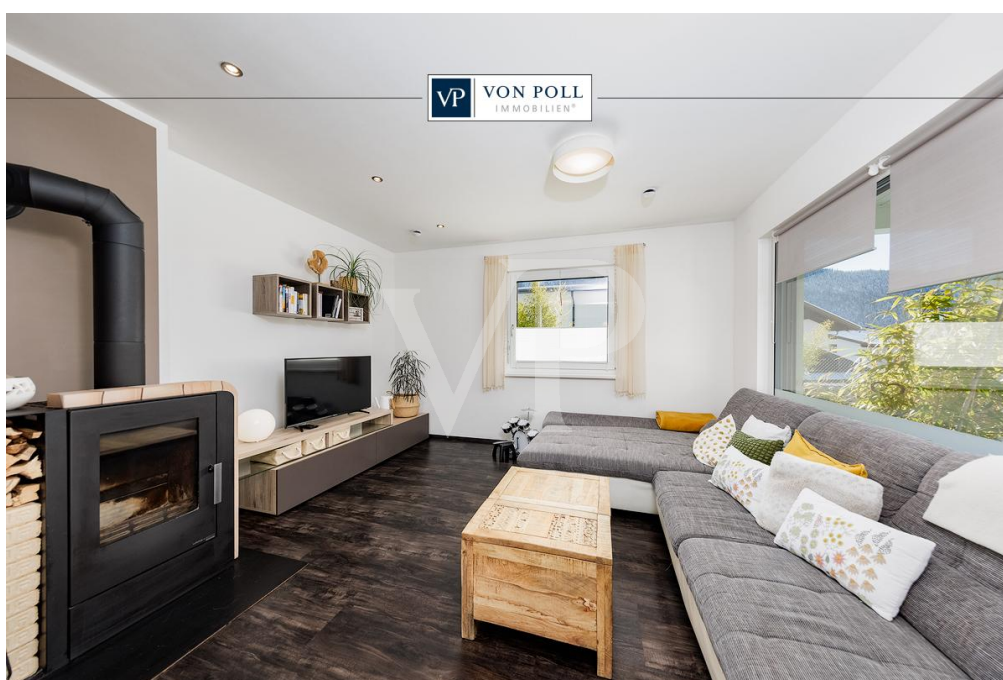
Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	23.11.2024
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy efficiency class	B

Property ID: 23321032 - 6604 Höfen – Höfen

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

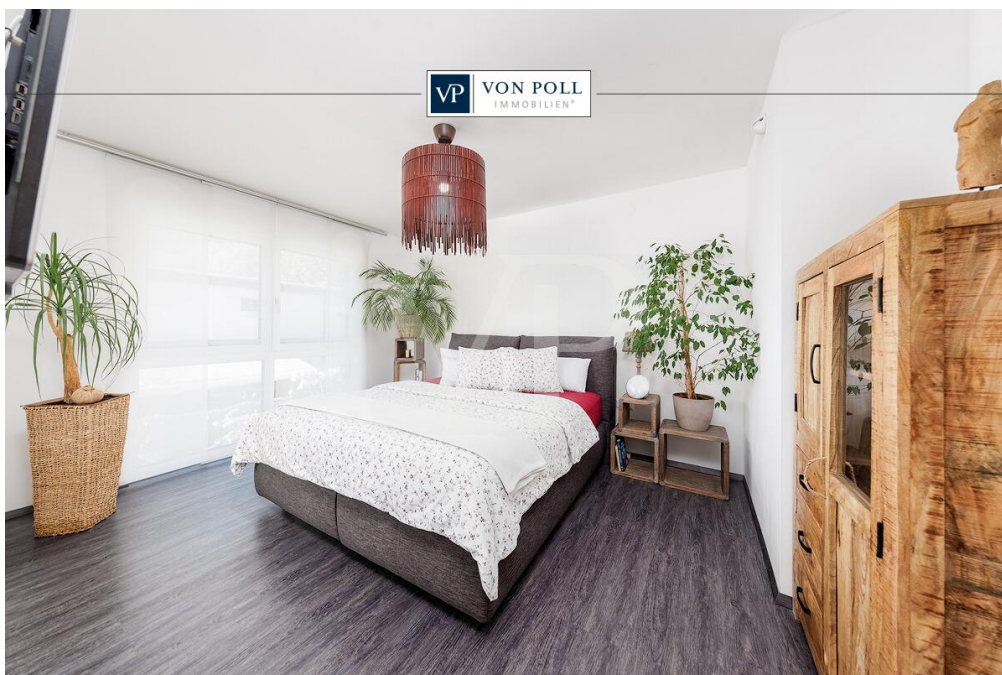
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 23321032 - 6604 Höfen – Höfen

The property



Property ID: 23321032 - 6604 Höfen – Höfen

The property





VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

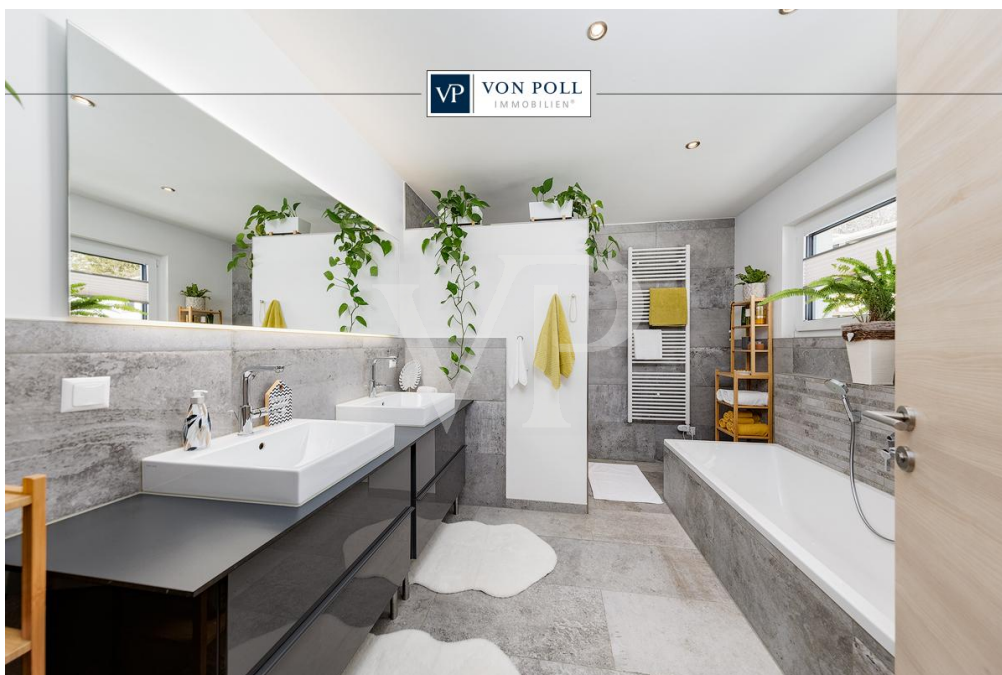
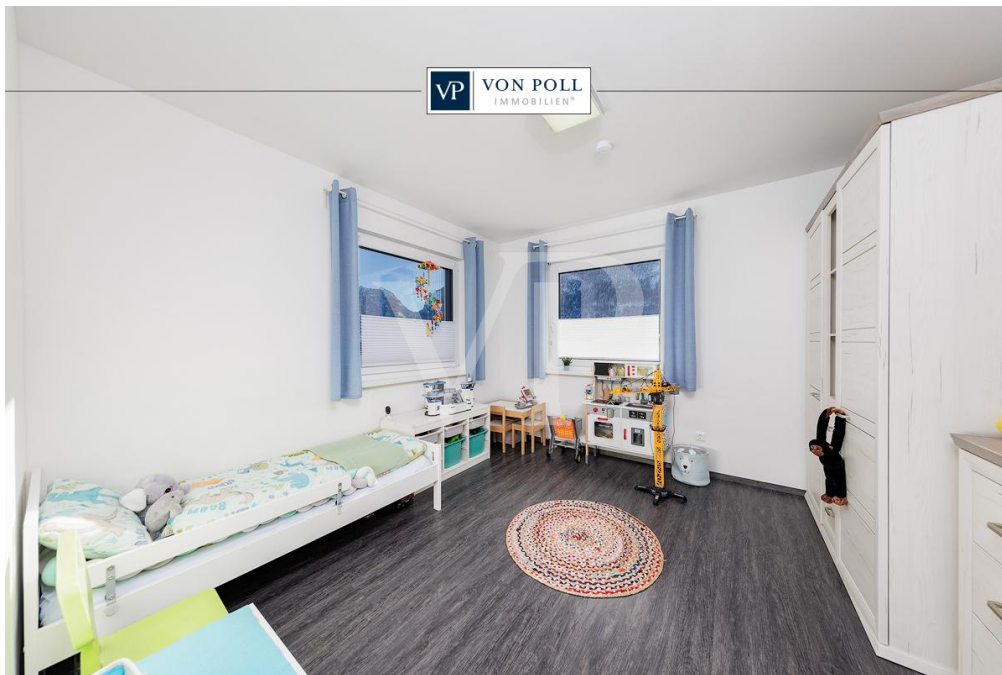
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 23321032 - 6604 Höfen – Höfen

The property



Property ID: 23321032 - 6604 Höfen – Höfen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

+43 5672 90200

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/reutte

Property ID: 23321032 - 6604 Höfen – Höfen

A first impression

Willkommen in Ihrem neuwertigen Einfamilienhaus in Holzbauweise, das im Jahr 2015 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 842 m² errichtet wurde. Dieses einladende Anwesen bietet eine harmonische Kombination aus modernem Komfort und natürlicher Eleganz. Ein Ort, an dem Sie sich von Anfang an zuhause fühlen. Das Erdgeschoss dieses stilvollen Hauses besticht durch einen großzügigen Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet. Die offene Küche ist mit einer hochwertigen Tischler-Einbauküche ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum sowie ein geräumiges Zimmer und ein Gäste-WC komplettieren das Erdgeschoss. Von hier aus gelangt man auf die großzügige Terrasse, die sich ideal für entspannte Abende und zum Grillen eignet. Der Blick in den liebevoll angelegten Garten lädt zum Verweilen ein. Im Obergeschoss erwartet Sie ein gemütlicher Rückzugsort mit drei komfortablen Schlafzimmern, die viel Platz bieten. Das moderne Bad ist hochwertig ausgestattet und geschmackvoll gestaltet. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden. Die Möglichkeit, den Tag mit einem herrlichen Ausblick zu beginnen, bietet eine weitere Terrasse im Obergeschoss. Das Haus ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Hier können Sie Ihren Hobbys nachgehen oder einen Fitnessraum nach Ihren Wünschen einrichten. Die geräumige Doppelgarage bietet nicht nur Platz für Fahrzeuge, sondern kann auch als Lagerfläche genutzt werden, ebenso wie der Schuppen mit ca. 30m². In einer ruhigen Nachbarschaft genießt man hier absolute Privatsphäre und Ruhe. Dennoch sind Sie in kurzer Zeit in den umliegenden Ortschaften, um von allen Annehmlichkeiten und Freizeitmöglichkeiten zu partizipieren. Dieses Einfamilienhaus vereint hohe Bauqualität, moderne Ausstattung und eine herrliche Umgebung. Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie sich Ihren Traum von einem gemütlichen Zuhause in gefragter Lage. Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen an, eine virtuelle 360° Besichtigung bequem von zuhause aus zu erleben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Property ID: 23321032 - 6604 Höfen – Höfen

Details of amenities

- neuwertiges Einfamilienhaus
- moderne Raumaufteilung
- großzügiges Grundstück
- Einbauküche
- Enthärtungs-/Entkalkungsanlage
- Wohnraumbelüftung
- Terrasse
- Doppelgarage mit elektrischen Sektionaltoren
- Voll unterkellert

Property ID: 23321032 - 6604 Höfen – Höfen

All about the location

Die Sonnengemeinde Höfen liegt südwestlich der Bezirkshauptstadt Reutte am linken Lechufer und zählt rund 1274 Einwohner. Der Ort verfügt über eine hervorragende Infrastruktur! Nahversorger, Schule und Kindergarten sowie Gaststätten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Nachbargemeinden sind Weißenbach am Lech, Wängle, Lechaschau und Ehenbichl. Die Bezirkshauptstadt Reutte ist in fünf Autominuten erreichbar. Der 1.938 Meter hohe Hahnenkamm ist der Hausberg mit dem Skigebiet Höfener Alpe. Neben vielen weiteren Skigebieten im Talkessel befindet sich auch die Zugspitze, mit 2.962 Metern der höchste Berg der Region und der höchste Berg der Bundesrepublik Deutschland. In Höfen wurde 1956 der Flugplatz (der einzige im Bezirk) für Segelflieger eröffnet, der heute auch für einmotorige Motorflugzeuge zugelassen ist. VERKEHR: Der nächste Bahnhof befindet sich in Reutte (3,5 km vom Ort entfernt). Die nächste Tankstelle befindet sich in Höfen (ca. 0,5 km vom Ort entfernt). Erreichbar ist Höfen heute über die Bundesstraße B 198 von Reutte, aus dem Lechtal oder über die B 199 durch das Tannheimer Tal. Der nächste Autobahnanschluss ist Füssen (A7), die längste Autobahn Deutschlands. Regionalbusse verkehren in regelmäßigen Abständen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Memmingen, Friedrichshafen, Innsbruck und München (D) sowie Zürich (CH). ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT: Höfen ist durch Allgemeinmediziner und Apotheken in den Nachbarorten Reutte und Lechaschau gut versorgt. Das Bezirkskrankenhaus in Reutte ist schnell erreichbar. KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG: - Eigene Volksschule - Kindergarten - Hauptschule, Gymnasium und andere weiterführende Schulen in der Bezirkshauptstadt Reutte. In Innsbruck, Dornbirn und Kempten (D) gibt es Fachhochschulen mit verschiedenen Studienrichtungen. Die nächsten Universitäten befinden sich in Innsbruck, St. Gallen (CH) Konstanz, Ulm und Stuttgart (D). ENTFERNUNGEN - nach Innsbruck ca. 100 km / ca. 70 Minuten - nach Lech am Arlberg ca. 60 km / ca. 60 Minuten - nach Memmingen ca. 80 km / ca. 60 Minuten - nach Garmisch-Partenkirchen ca. 47 km / ca. 55 Minuten - nach München ca. 125 km / ca. 105 Minuten - nach Kempten ca. 55 km / ca. 50 Minuten - nach Stuttgart ca. 230 km / ca. 140 Minuten - nach Zürich ca. 240 km / ca. 160 Minuten

Property ID: 23321032 - 6604 Höfen – Höfen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30 Reutte

E-Mail: reutte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com