Pfronten

Charming and spacious residential building

Property ID: 25477020

PURCHASE PRICE: 575.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 199,32 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 691 m^2

Property ID: 25477020 - 87459 Pfronten

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

Property ID: 25477020 - 87459 Pfronten

At a glance

Property ID	25477020
Living Space	ca. 199,32 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1968
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	575.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 202 m²
Equipment	Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25477020 - 87459 Pfronten

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	04.05.2035
Power Source	Oil

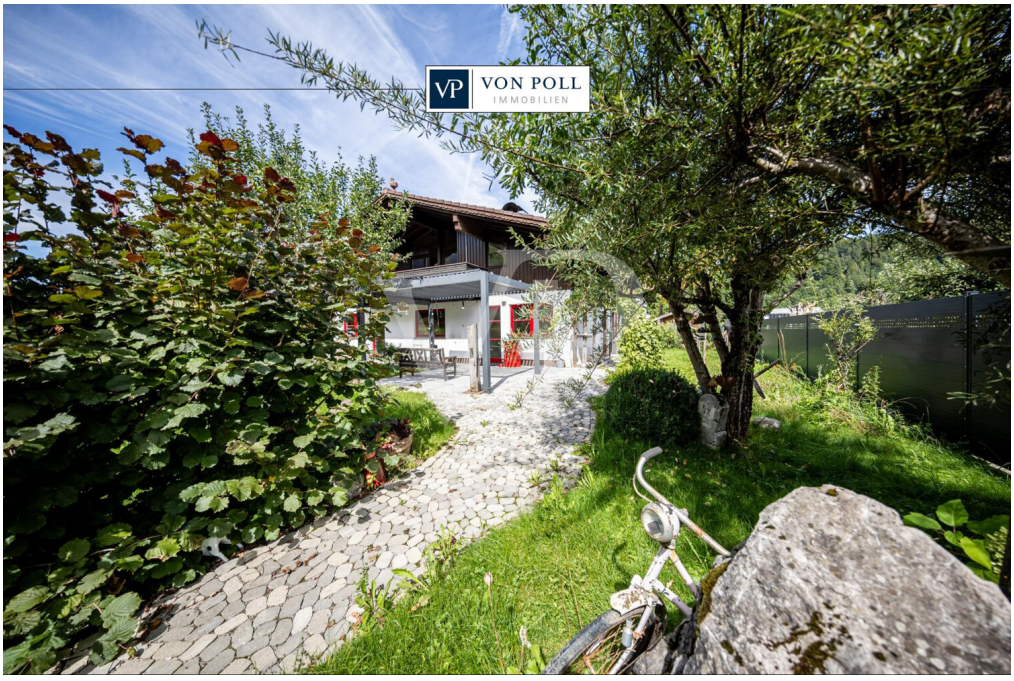
Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	248.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25477020 - 87459 Pfronten

The property

Property ID: 25477020 - 87459 Pfronten

The property

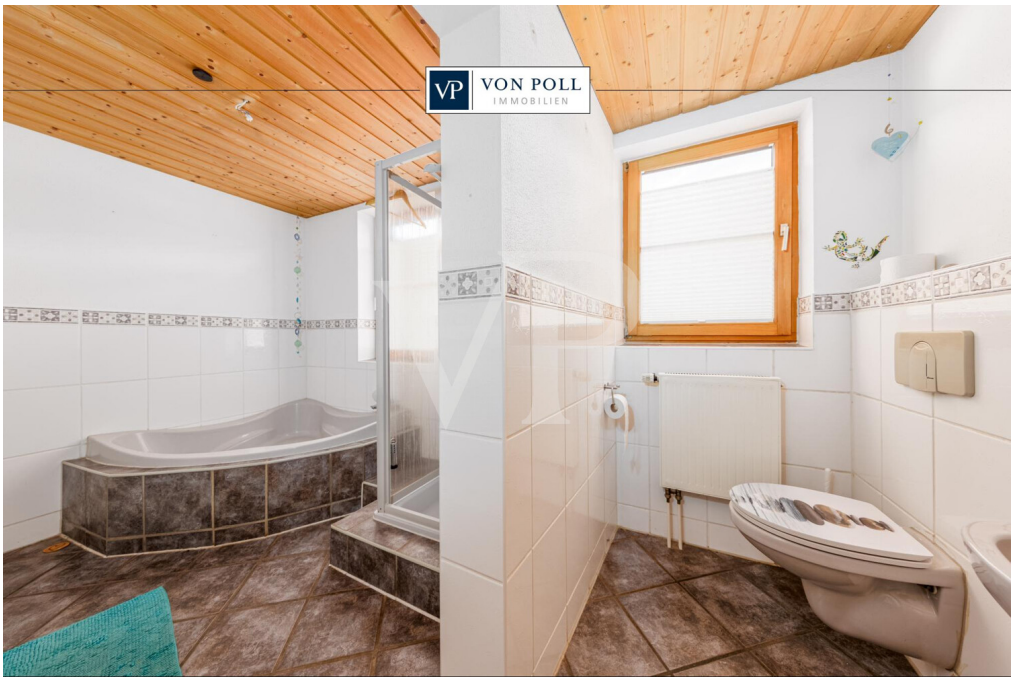


Property ID: 25477020 - 87459 Pfronten

The property

Property ID: 25477020 - 87459 Pfronten

The property



VON POLL IMMOBILIEN

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*

Property ID: 25477020 - 87459 Pfronten

A first impression

Built in 1968, this house offers approximately 199 m² of living space and nearly 200 m² of additional usable space. It sits on a plot of approximately 691 m² and is suitable for use as either a single-family or two-family home. The ground floor features a bright living area with direct access to the garden and the newly constructed pergola, a modern fitted kitchen, a bathroom, and two further rooms. The modernized upper floor boasts a spacious open-plan living, cooking, and dining area with access to a large balcony. Two comfortable bedrooms and another bathroom complete this level. The basement offers additional usable space, ideal for storage and utility rooms. The property includes a garage, two carport parking spaces, and an integrated workshop. We would be pleased to arrange a personal viewing or provide you with a virtual 360° tour from the comfort of your home.

Property ID: 25477020 - 87459 Pfronten

Details of amenities

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

Property ID: 25477020 - 87459 Pfronten

All about the location

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

Property ID: 25477020 - 87459 Pfronten

Other information

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.

Property ID: 25477020 - 87459 Pfronten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Kleinloff

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com