

Pfronten

## Charming and spacious residential building

Property ID: 25477020



PURCHASE PRICE: 575.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 199,32 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 691 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Equipment	Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25477020 - 87459 Pfronten

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	248.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.05.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25477020 - 87459 Pfronten

## 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?

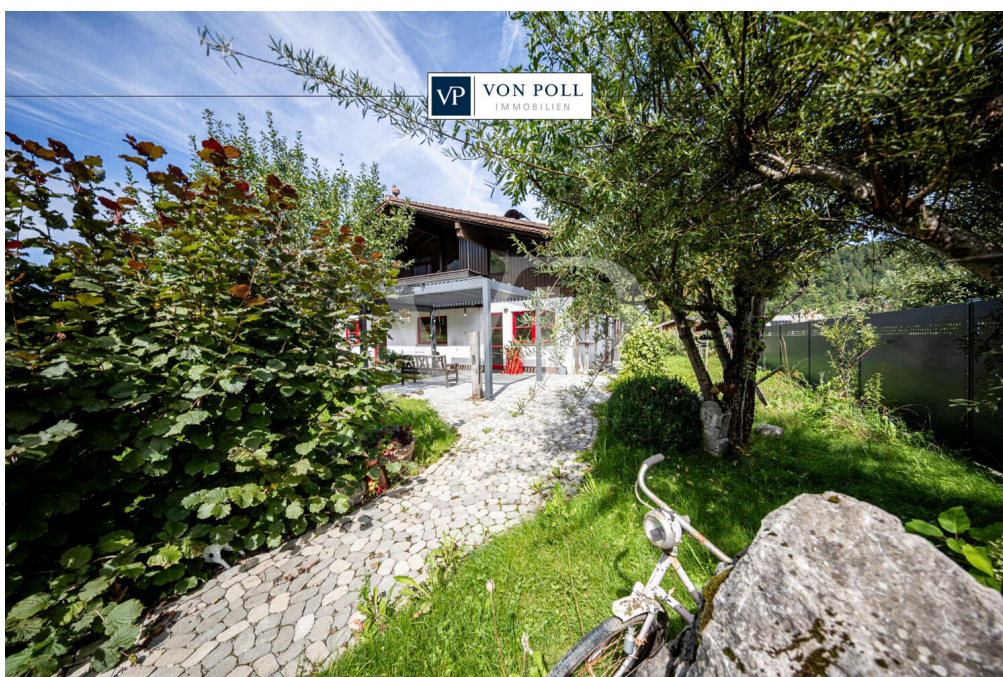
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25477020 - 87459 Pfronten

## The property





Property ID: 25477020 - 87459 Pfronten

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

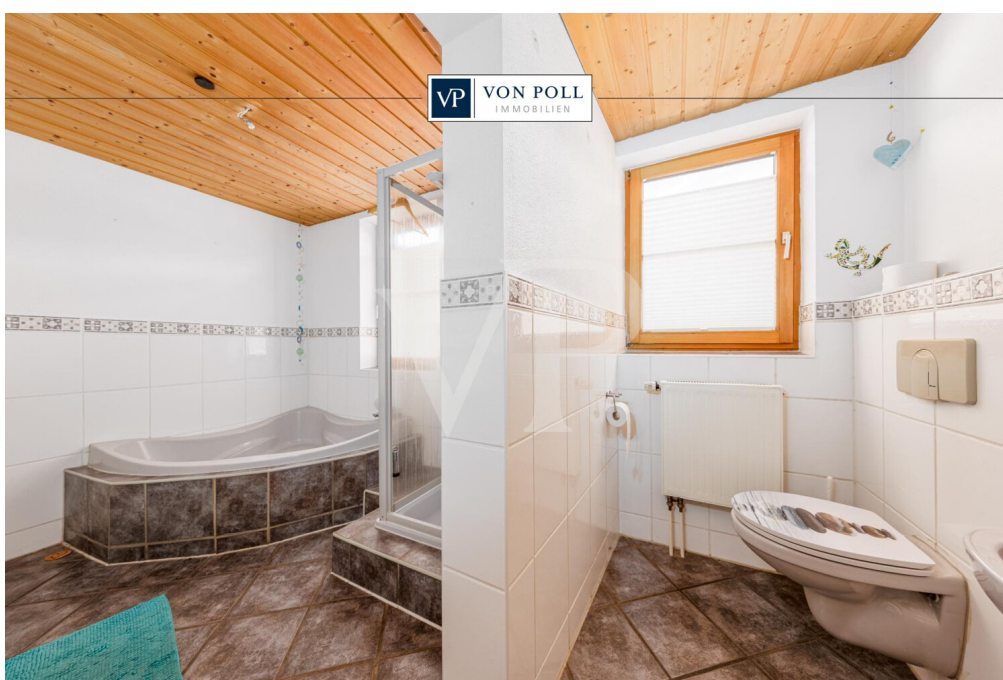
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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](mailto:fuessen@von-poll.com) | [www.von-poll.com/fuessen](http://www.von-poll.com/fuessen)



**Property ID: 25477020 - 87459 Pfronten**

## A first impression

Built in 1968, this house offers approximately 199 m<sup>2</sup> of living space and nearly 200 m<sup>2</sup> of additional usable space. It sits on a plot of approximately 691 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:fuessen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)