

Vils

# Majestuosa villa rural con amplio jardín

*Número de propiedad: 25321048*



**PRECIO DE COMPRA: 999.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 372 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.315 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25321048 - 6682 Vils**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25321048 - 6682 Vils

## De un vistazo

Número de propiedad	25321048	Precio de compra	999.000 EUR
Superficie habitable	ca. 372 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Habitaciones	8	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1952		
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje		

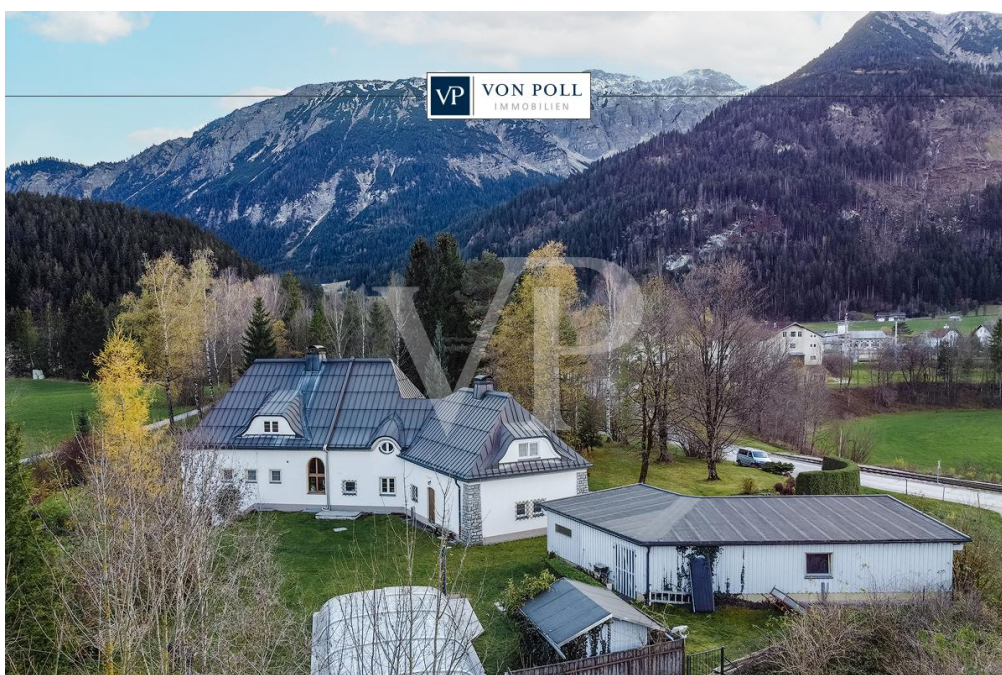
Número de propiedad: 25321048 - 6682 Vils

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

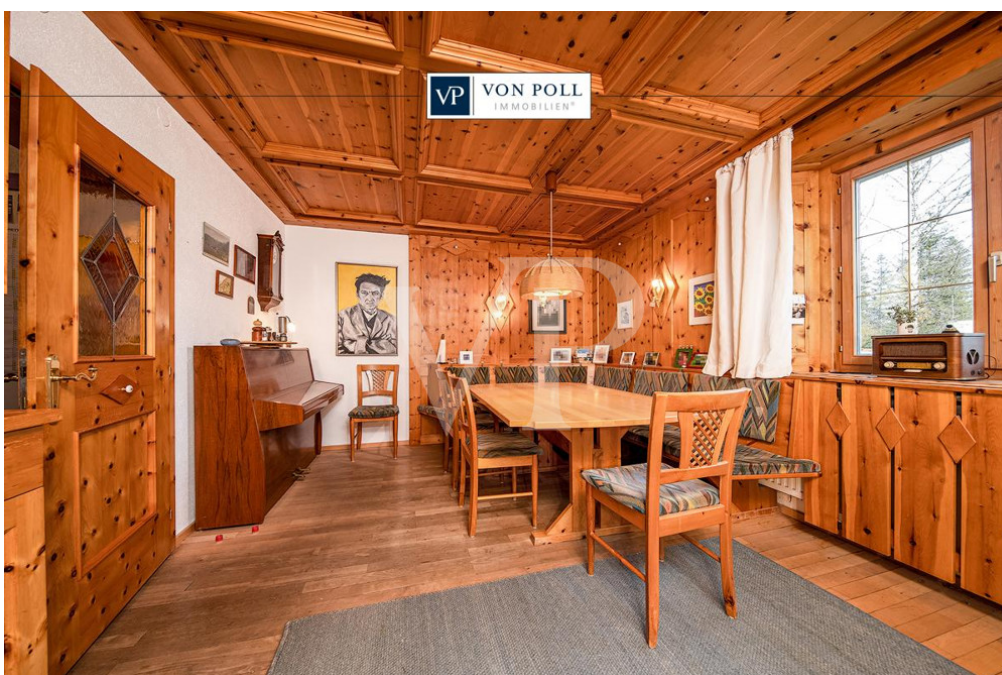
Número de propiedad: 25321048 - 6682 Vils

## La propiedad



Número de propiedad: 25321048 - 6682 Vils

## La propiedad



Número de propiedad: 25321048 - 6682 Vils

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

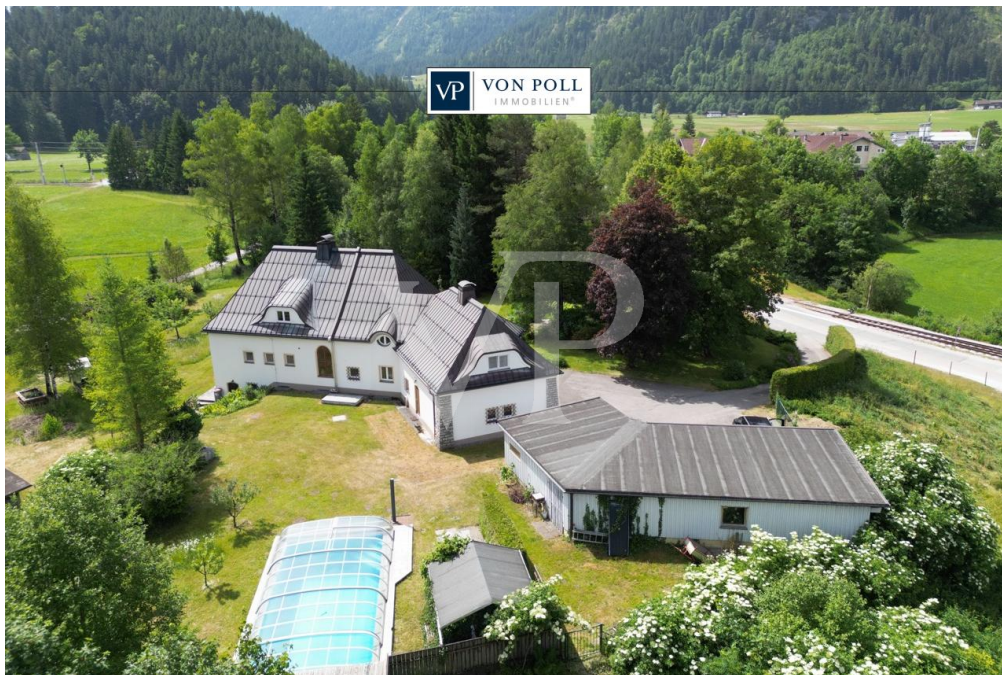
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 25321048 - 6682 Vils

## La propiedad



Número de propiedad: 25321048 - 6682 Vils

## La propiedad



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

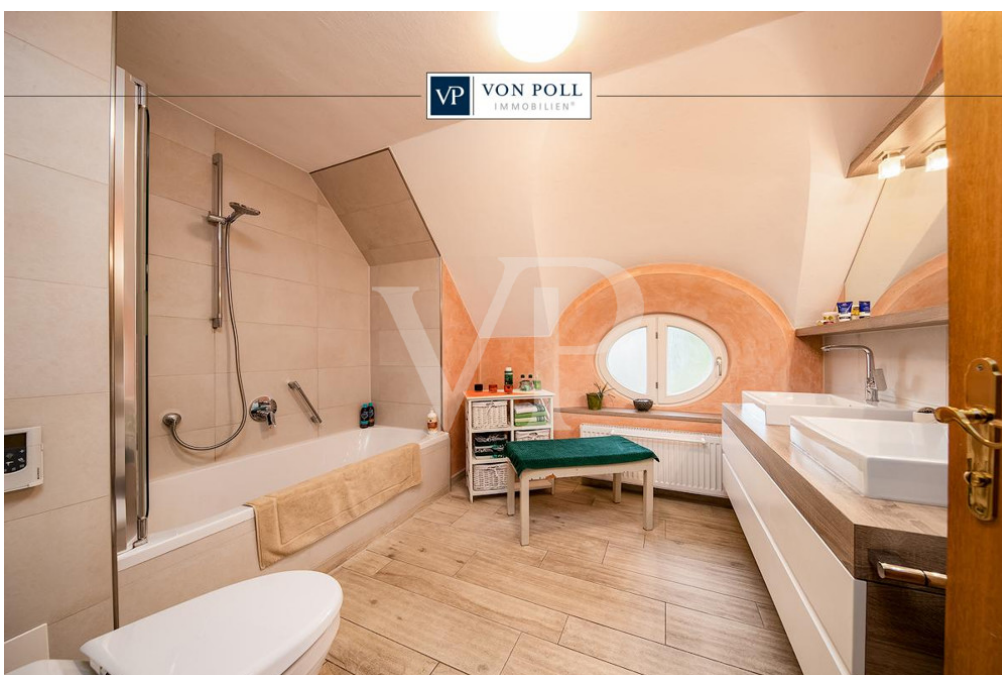
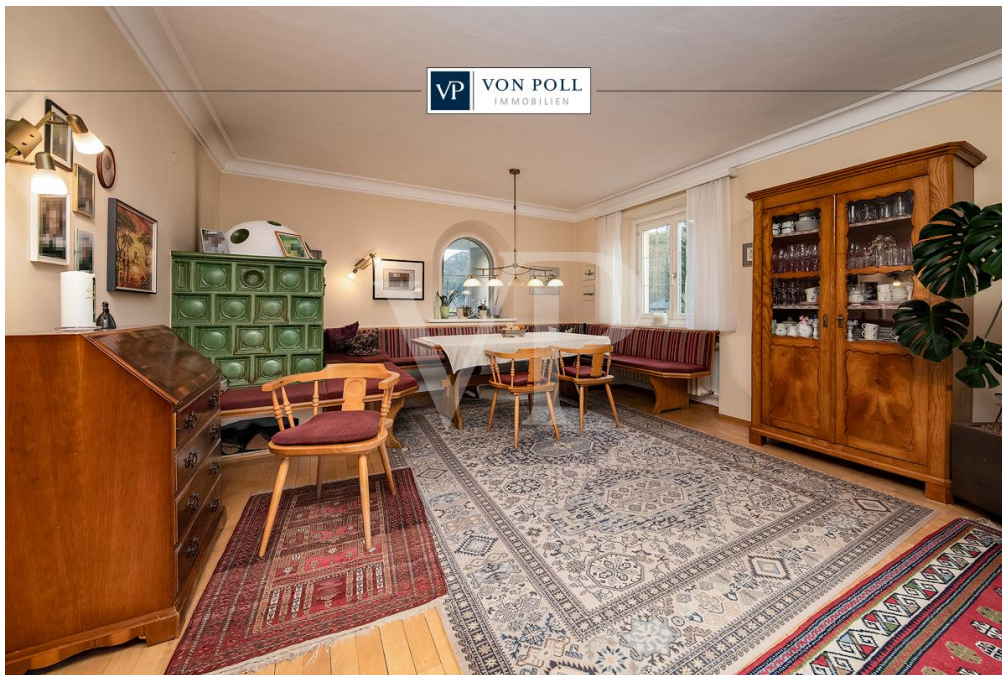
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

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

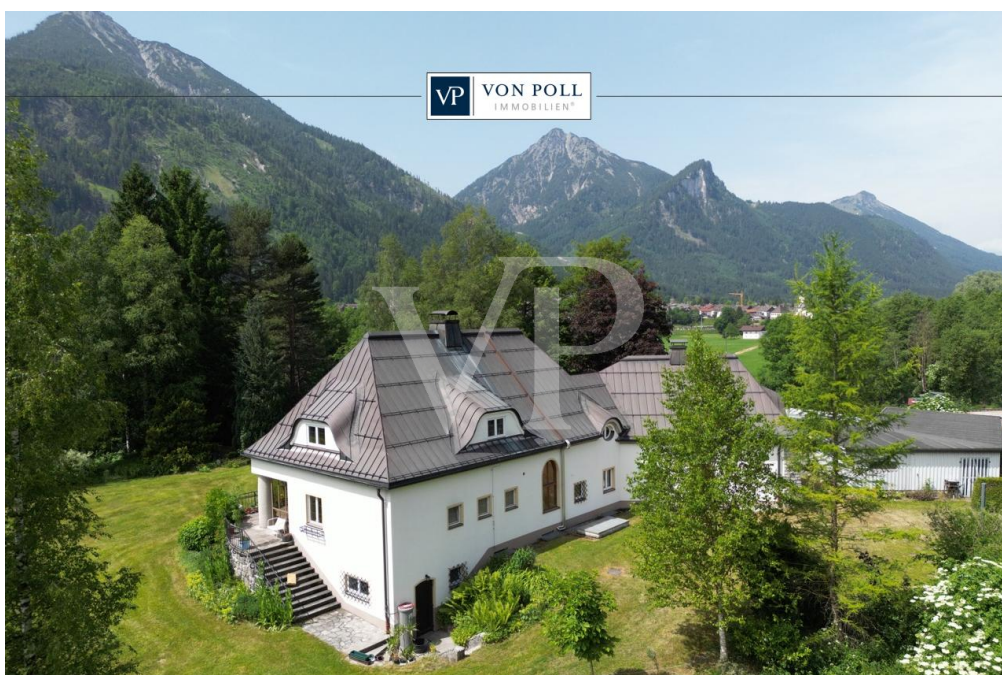
Número de propiedad: 25321048 - 6682 Vils

## La propiedad



Número de propiedad: 25321048 - 6682 Vils

## La propiedad



Número de propiedad: 25321048 - 6682 Vils

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

Número de propiedad: 25321048 - 6682 Vils

## Una primera impresión

¿Una propiedad histórica por menos de un millón de euros? ¿Una auténtica rareza! En las pintorescas afueras de Vils, a pocos minutos de los populares destinos turísticos de Füssen y Pfronten, esta majestuosa propiedad con un encanto incomparable espera ser redescubierta. Enclavada en un terreno similar a un parque, combina el carácter histórico con una vida de lujo, todo a un precio increíble en esta ubicación. La propiedad incluye una elegante casa principal, un garaje con capacidad para tres vehículos, una idílica caseta de jardín y una piscina exterior cubierta y climatizada, perfecta para relajarse en cualquier época del año. La casa principal, construida originalmente en 1952, impresiona por su elegancia atemporal y sus detalles cuidadosamente conservados: suelos de parqué de madera auténtica, elementos artísticos de estuco y techos de impresionante altura que le confieren un ambiente especial. El corazón de la casa es la impresionante galería con chimenea, un lugar ideal para reuniones y para la comodidad. El tradicional salón con paneles de pino y una estufa de granja original aportan el auténtico encanto tirolés a su hogar. Amplios dormitorios, un baño principal modernizado y dos habitaciones independientes, una de ellas con baño propio, garantizan la comodidad de la familia y los invitados. La cocina ofrece espacio para un diseño personalizado y la casa cuenta con un sótano completo. Un apartamento independiente y tecnología moderna, como paneles solares térmicos y un descalcificador de agua, completan la oferta. Descubra una propiedad con carácter, presentada digitalmente con un recorrido virtual de 360°. ¿Le interesa? ¿Esperamos tener noticias tuyas!

**Número de propiedad: 25321048 - 6682 Vils**

## **Detalles de los servicios**

- Solarthermie
- offener Kamin
- Bauernofen
- Zirbenholzstube
- Echtholzparkett
- bedachter und beheizter Außenpool
- Wasserenthärtungsanlage
- Garagen für 3 PKW
- Einliegerwohnung
- Gästezimmer

**Número de propiedad: 25321048 - 6682 Vils**

## Todo sobre la ubicación

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

**Número de propiedad: 25321048 - 6682 Vils**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 25321048 - 6682 Vils**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Sebastian Kleinloff**

---

**Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich**

**Tel.: +43 5672 - 90 200**

**E-Mail: reutte@von-poll.com**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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