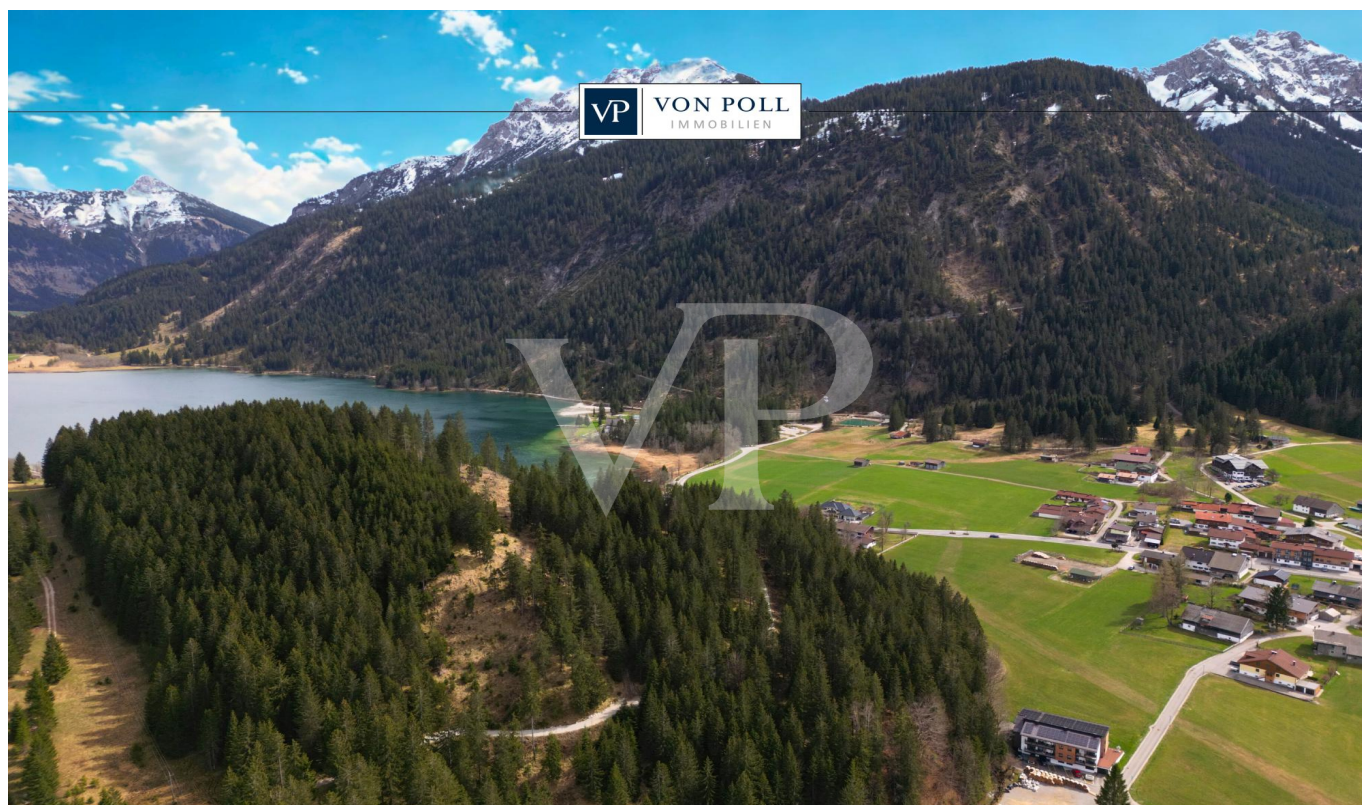


Grän / Haldensee – Grän

# Tu lugar en los Alpes: Terreno edificable en el idílico valle de Tannheim

Número de propiedad: 25321013\_1



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.041 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25321013\_1 - 6673 Grän / Haldensee – Grän

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25321013\_1 - 6673 Grän / Haldensee – Grän

## De un vistazo

|                     |            |                  |                                   |
|---------------------|------------|------------------|-----------------------------------|
| Número de propiedad | 25321013_1 | Precio de compra | A petición                        |
|                     |            | Tipo de objeto   | Terreno                           |
|                     |            | Comisión         | 3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt. |

Número de propiedad: 25321013\_1 - 6673 Grän / Haldensee – Grän

## La propiedad



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

Número de propiedad: 25321013\_1 - 6673 Grän / Haldensee – Grän

## Una primera impresión

Enclavado en el impresionante paisaje montañoso del valle de Tannheim, este terreno de aproximadamente 1041 m<sup>2</sup> se encuentra en el municipio de Grän: una oportunidad única en una ubicación privilegiada. El entorno soleado y tranquilo combina una estrecha conexión con la naturaleza con una excelente accesibilidad, ofreciendo las condiciones ideales para hacer realidad la vivienda de sus sueños. Las posibilidades de desarrollo son diversas y permiten un uso flexible. El entorno impresiona por su belleza natural, su alta calidad de vida y su amplia gama de actividades de ocio durante todo el año. Un terreno como este es una auténtica rareza en el valle de Tannheim. ¿Hemos despertado su interés? ¡Esperamos tener noticias tuyas!



Número de propiedad: 25321013\_1 - 6673 Grän / Haldensee – Grän

## Todo sobre la ubicación

Malerische Almwiesen und schroffe Berggipfel, beschauliche Dörfer und historische Bauernhöfe - nicht umsonst genießt das Tannheimer Tal in Tirol den Ruf als „schönstes Hochtal Europas“.

Doch das idyllische Tal an der Grenze zum Allgäu auf 1.100 Metern Seehöhe hat weit mehr zu bieten als eine traumhafte Naturkulisse. Zahlreiche Wanderwege zwischen Tal und Gipfel, Seepromenaden und Höhenwege, abwechslungsreiche Radtouren, gut präparierte Langlaufloipen, viele Skigebiete und ein Familienangebot mit spannenden Freizeitaktivitäten für die Kleinen warten auf Sie.

Feinschmecker können sich auf hochdekorierte Gourmetrestaurants, urige Gasthäuser und romantische Berghütten freuen.

### INFRASTRUKTUR:

In Grän gibt es eine Raiffeisenbank, ein großes Lebensmittelgeschäft mit Bäckerei, eine Tankstelle und einen Friseur; das Bezirkskrankenhaus Reutte und das Krankenhaus Pfronten (DE) sind schnell erreichbar.

Der Haldensee ist unmittelbar erreichbar. Der Vilsalpsee ist nur 7 km entfernt.

### KINDERGÄRTEN / SCHULEN / AUSBILDUNG:

- eigene Volksschule
- Kindergarten und Kinderkrippe
- Gymnasium, Hauptschule 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).

### VERKEHR

Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Pfronten (D) (15 km vom Dorf entfernt) und Reutte (20 km).

Die nächste Tankstelle befindet sich im Ort (0,5 km).

Grän/Haldensee ist über die Bundesstraße B 198 von Reutte oder über die B 199 durch das Tannheimer Tal erreichbar. Der nächste Autobahnanschluss ist Füssen (A7). Der Regionalbus verkehrt in regelmäßigen Abständen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Memmingen, Friedrichshafen, Innsbruck, München (D) und Zürich (CH).

#### ENTFERNUNGEN

- nach Tannheim ca. 5 km / ca. 9 Minuten
- nach Sonthofen ca. 20 km / ca. 30 Minuten
- nach Pfronten ca. 24 km / ca. 30 Minuten
- nach Reutte ca. 28 km / ca. 30 Minuten
- nach Innsbruck ca. 120 km / ca. 110 Minuten
- nach Kempten ca. 45 km / ca. 40 Minuten
- nach München ca. 150 km / ca. 110 Minuten
- nach Zürich ca. 210 km / ca. 180 Minuten

Ideale Voraussetzungen für ein Leben in den Bergen! Über die Autobahnen ist man schnell auf der A7 und somit optimal in alle Richtungen angebunden.

Número de propiedad: 25321013\_1 - 6673 Grän / Haldensee – Grän

## 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: 25321013\_1 - 6673 Grän / Haldensee – Grän

## 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](mailto:reutte@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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