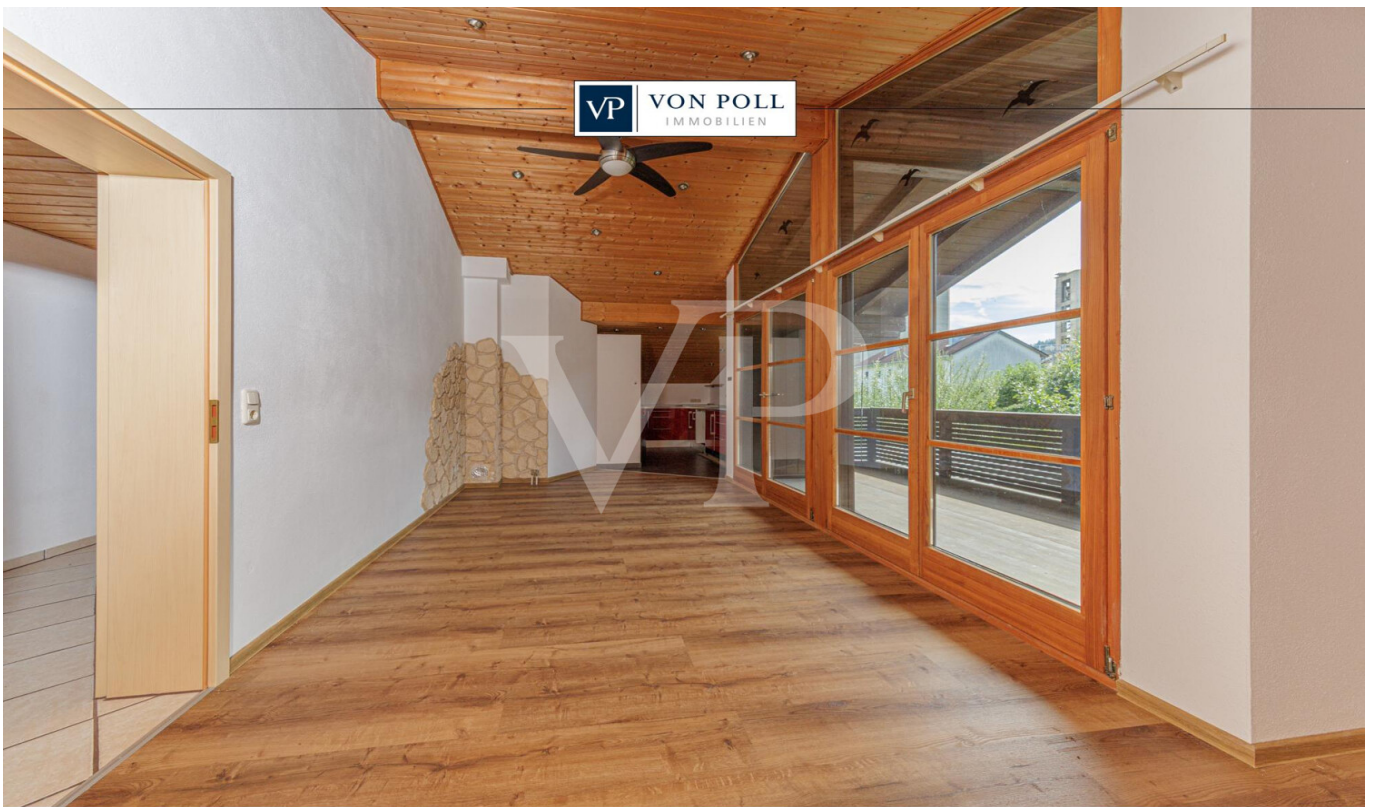


Pfronten

Edificio residencial encantador y espacioso.

Número de propiedad: 25477020



PRECIO DE COMPRA: 575.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 199,32 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 691 m²

Número de propiedad: 25477020 - 87459 Pfronten

- 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: 25477020 - 87459 Pfronten

De un vistazo

Número de propiedad	25477020
Superficie habitable	ca. 199,32 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	575.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 202 m ²
Características	Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25477020 - 87459 Pfronten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.05.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	248.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25477020 - 87459 Pfronten

La propiedad



Marktpreis	Veränderung	Marktpreis	Veränderung
4.150€	+1.50%	512.35€	+1.20%
4.150€	+1.50%	666.65€	+1.20%

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

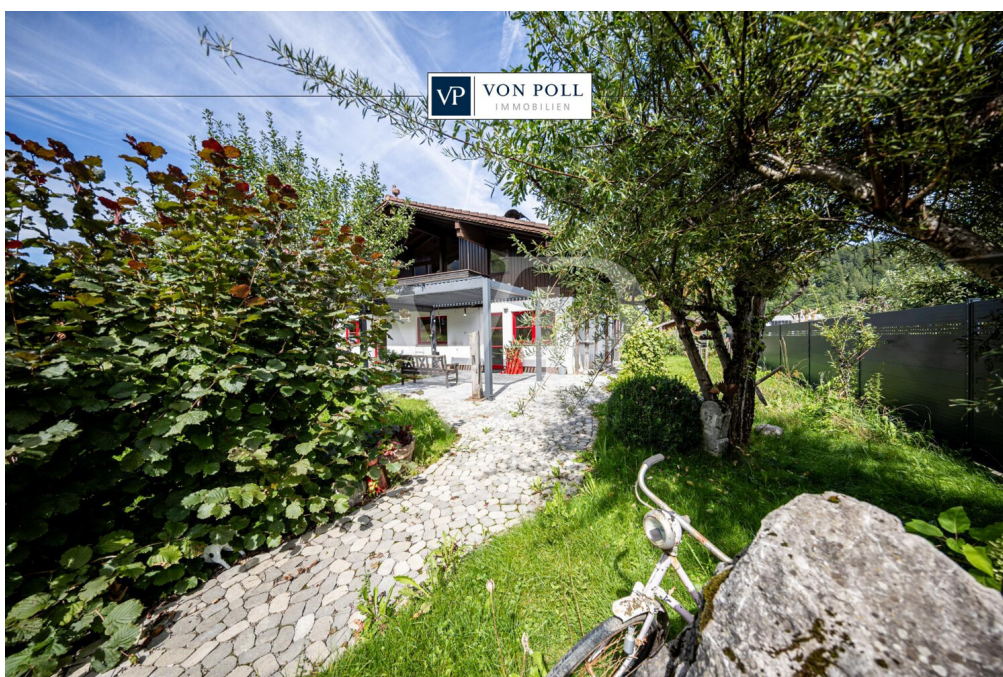
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25477020 - 87459 Pfronten

La propiedad



Número de propiedad: 25477020 - 87459 Pfronten

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

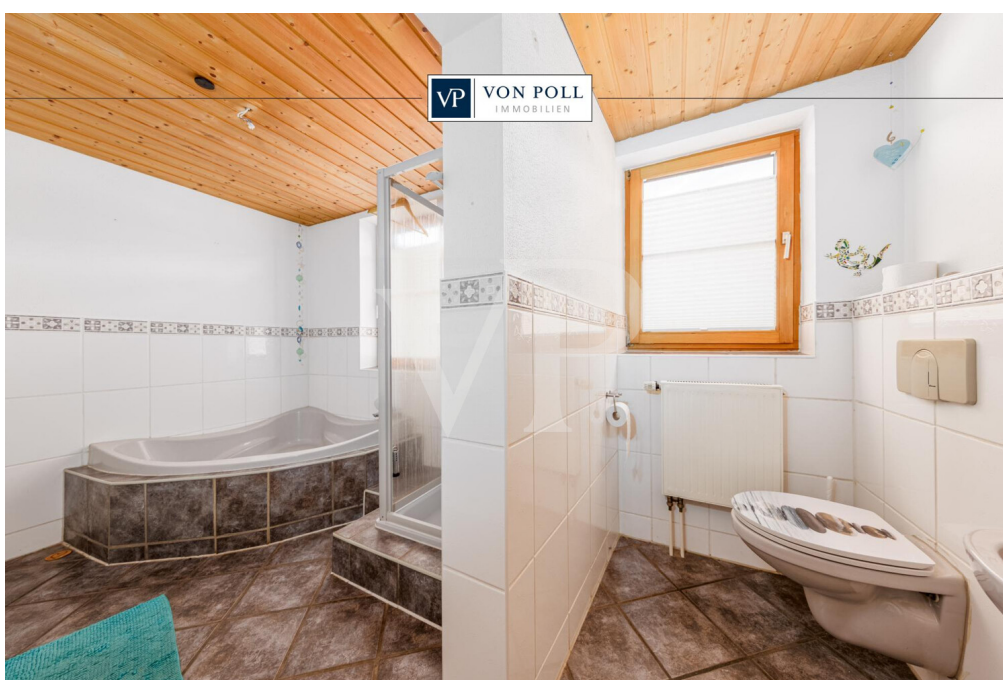
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25477020 - 87459 Pfronten

La propiedad



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

Número de propiedad: 25477020 - 87459 Pfronten

Una primera impresión

Construida en 1968, esta casa ofrece aproximadamente 199 m² de superficie habitable y casi 200 m² de espacio útil adicional. Se ubica en una parcela de aproximadamente 691 m² y es apta para vivienda unifamiliar o bifamiliar. La planta baja cuenta con un luminoso salón con acceso directo al jardín y a la pérgola de nueva construcción, una moderna cocina equipada, un baño y dos habitaciones más. La planta superior, modernizada, cuenta con un espacioso salón-cocina-comedor de planta abierta con acceso a un amplio balcón. Dos cómodos dormitorios y un baño completan esta planta. El sótano ofrece espacio útil adicional, ideal para trasteros y cuartos de servicio. La propiedad incluye garaje, dos plazas de aparcamiento techado y un taller integrado. Estaremos encantados de concertar una visita personal o de ofrecerle un tour virtual de 360° desde la comodidad de su hogar.

Número de propiedad: 25477020 - 87459 Pfronten

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25477020 - 87459 Pfronten

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: 25477020 - 87459 Pfronten

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25477020 - 87459 Pfronten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Kleinloff

Bahnhofstraße 1-3, 87629 Füssen

Tel.: +49 8362 – 92 30 00

E-Mail: fuessen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com