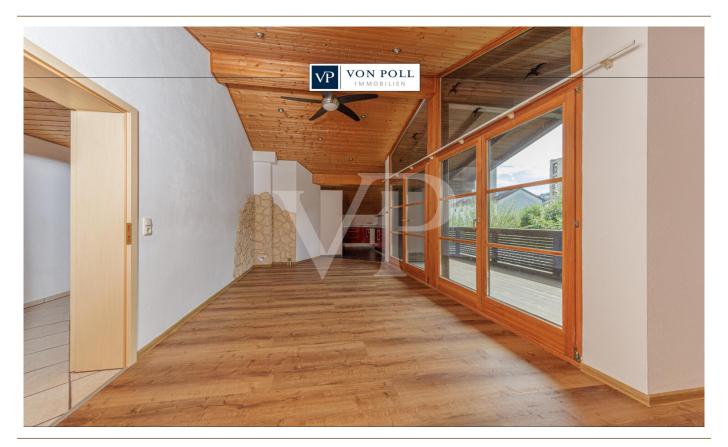


Pfronten

Wohnhaus mit Charme und Platz

Número de propiedad: 25477020



PRECIO DE COMPRA: 575.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 199,32 m 2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 691 m 2



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



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 m²
Características	Chimenea, Cocina empotrada, Balcón



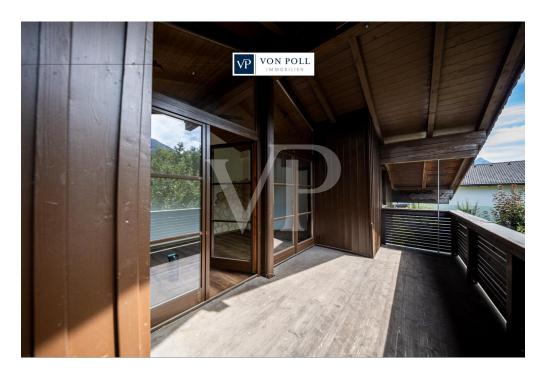
Datos energéticos

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

Certificado energético
248.10 kWh/m²a
Е
1972



La propiedad







La propiedad







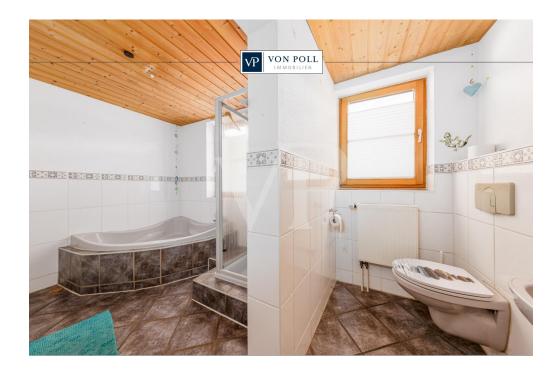
La propiedad







La propiedad







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



Una primera impresión

Das im Jahr 1968 errichtete Wohnhaus bietet circa 199 m2 Wohnfläche sowie knapp 200 m2 zusätzliche

Nutzfläche. Es steht auf einem ca. 691 m2 großen Grundstück und eignet sich sowohl als Ein- als auch als Zweifamilienhaus.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein heller Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten und zur neu

errichteten Pergola, eine moderne Einbauküche, ein Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer.

Das modernisierte Dachgeschoss präsentiert sich mit einem großzügigen Wohn-, Kochund Essbereich

mit Zugang zu einem großen Balkon. Zwei gemütliche Zimmer und ein weiteres Badezimmer

runden diese Wohnebene ab.

Im Kellergeschoss stehen weitere Nutzflächen zur Verfügung, die sich ideal als Abstellund Lagermöglichkeiten

eignen.

Zum Anwesen gehören eine Garage, zwei Carport-Stellplätze und eine integrierte Werkstatt.

Gerne bieten wir Ihnen eine persönliche Besichtigung an oder ermöglichen Ihnen vorab eine virtuelle

360o-Tour, bequem von zu Hause aus.



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



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



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 It. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

www.von-poll.com



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