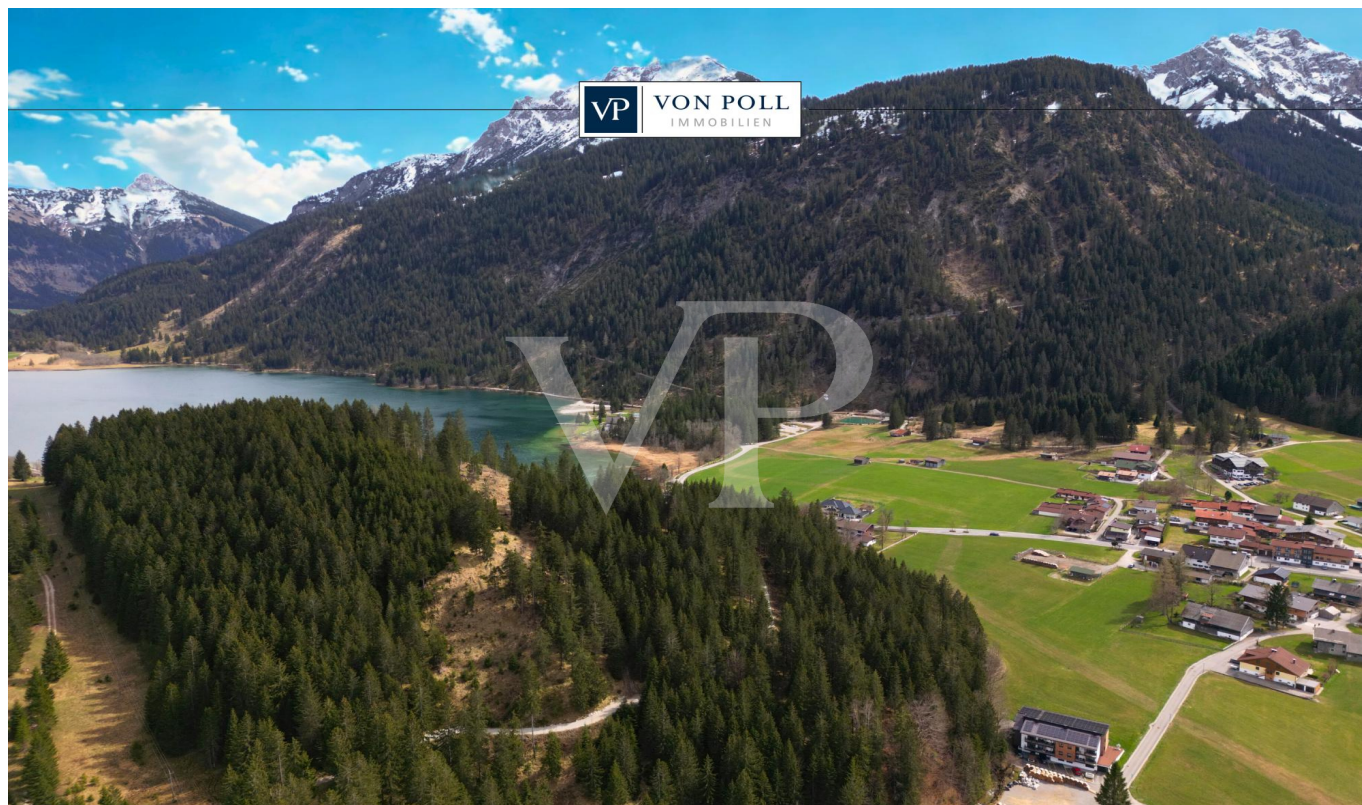


Grän / Haldensee - Grän

## Votre place dans les Alpes : Terrain constructible dans la vallée idyllique de Tannheim

CODE DU BIEN: 25321013\_1



PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.041 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25321013\_1 - 6673 Grän / Haldensee - Grän**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25321013\_1 - 6673 Grän / Haldensee - Grän**

## En un coup d'œil

|              |            |                              |                                   |
|--------------|------------|------------------------------|-----------------------------------|
| CODE DU BIEN | 25321013_1 | Prix d'achat                 | Sur demande                       |
|              |            | Type d'objet                 | Plot                              |
|              |            | Commission pour le locataire | 3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt. |

CODE DU BIEN: 25321013\_1 - 6673 Grän / Haldensee - Grän

## La propriété



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)

**CODE DU BIEN: 25321013\_1 - 6673 Grän / Haldensee - Grän**

## Une première impression

Niché au cœur des paysages montagneux à couper le souffle de la vallée de Tannheim, ce terrain d'environ 1 041 m<sup>2</sup> se situe sur la commune de Grän – une opportunité rare dans un emplacement de premier choix. Son cadre ensoleillé et paisible allie une proximité avec la nature à une excellente accessibilité, offrant des conditions idéales pour concrétiser vos projets de construction. Les possibilités d'aménagement sont variées et permettent une grande flexibilité. La région environnante séduit par sa beauté naturelle, sa qualité de vie élevée et son large éventail d'activités de loisirs tout au long de l'année. Un terrain comme celui-ci est une véritable rareté dans la vallée de Tannheim. Intéressé(e) ? Contactez-nous !



**CODE DU BIEN: 25321013\_1 - 6673 Grän / Haldensee - Grän**

## Tout sur l'emplacement

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 Pfornten (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.**

**CODE DU BIEN: 25321013\_1 - 6673 Grän / Haldensee - Grän**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 25321013\_1 - 6673 Grän / Haldensee - Grän**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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