

Pfronten

Immeuble résidentiel charmant et spacieux

CODE DU BIEN: 25477020



PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 199,32 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 691 m²

CODE DU BIEN: 25477020 - 87459 Pfronten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25477020 - 87459 Pfronten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25477020
Surface habitable	ca. 199,32 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1968
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	575.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 202 m ²
Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25477020 - 87459 Pfronten

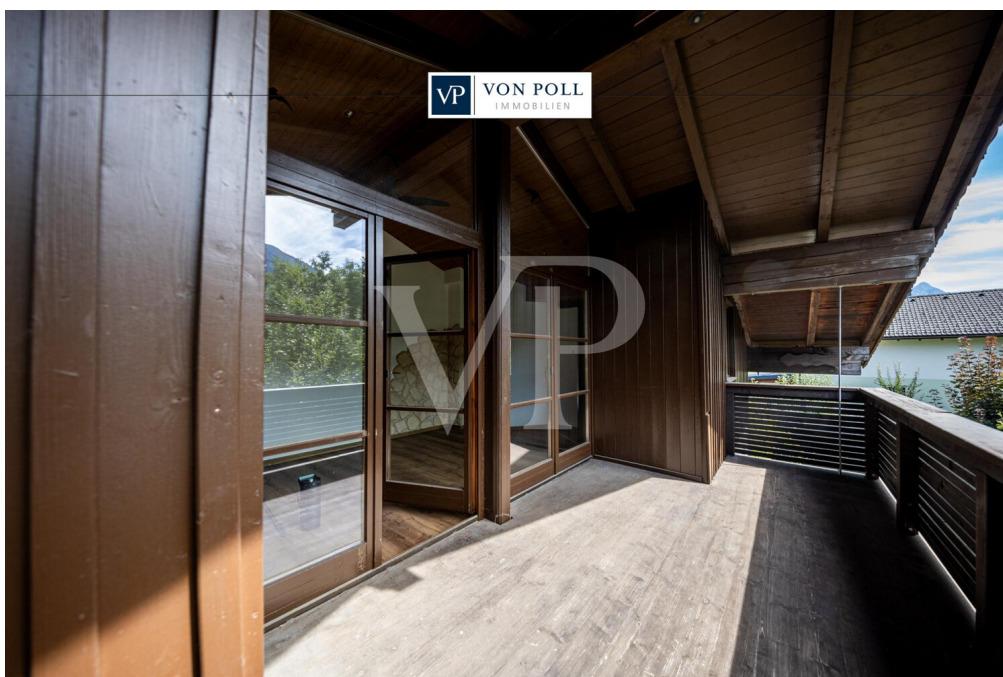
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	04.05.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	248.10 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25477020 - 87459 Pfronten

La propriété



Marktpreis	Veränderung	Marktpreis	Veränderung
4.150€	+1.50%	512.35€	+1.20%
		666.65€	+0.80%

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

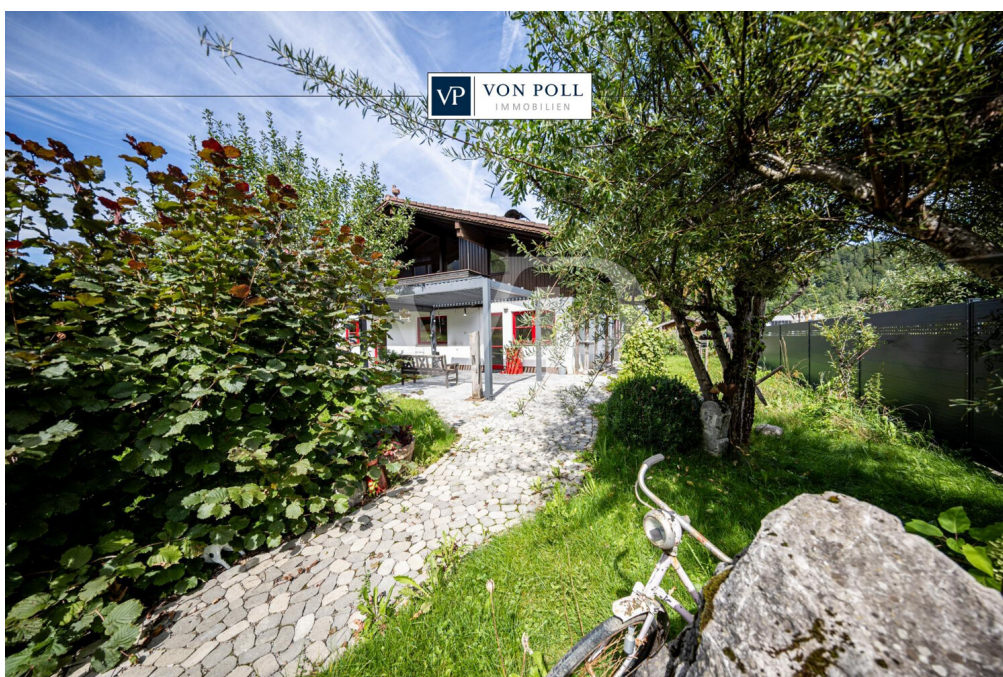
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25477020 - 87459 Pfronten

La propriété



CODE DU BIEN: 25477020 - 87459 Pfronten

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

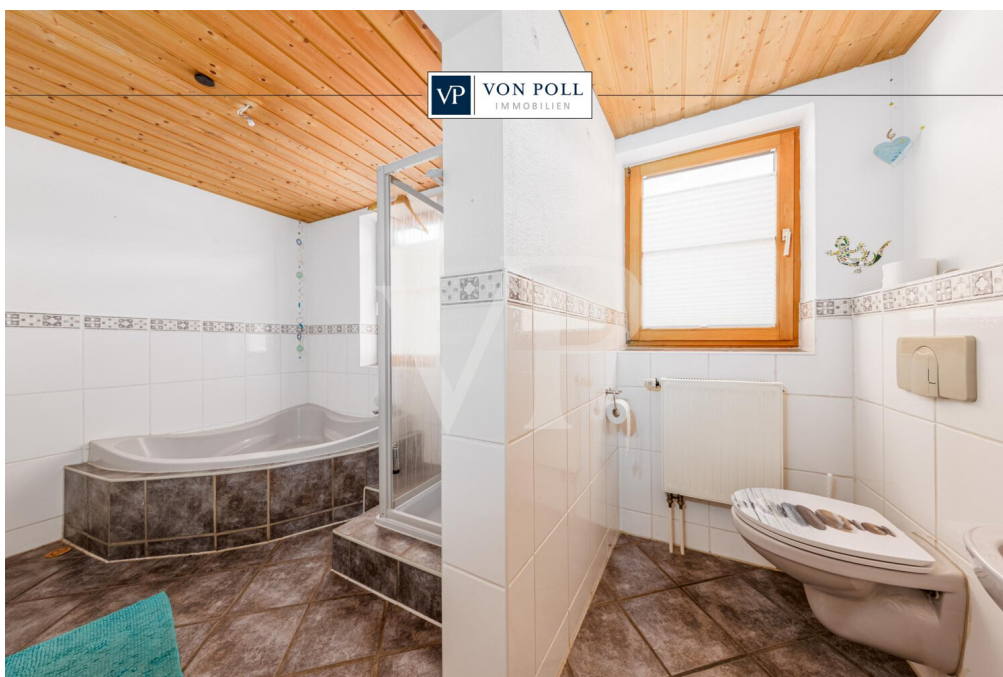
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25477020 - 87459 Pfronten

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25477020 - 87459 Pfronten

Une première impression

Construite en 1968, cette maison offre environ 199 m² de surface habitable et près de 200 m² d'espace supplémentaire utilisable. Située sur un terrain d'environ 691 m², elle convient aussi bien à une famille qu'à deux familles. Le rez-de-chaussée comprend un séjour lumineux avec accès direct au jardin et à une pergola récemment construite, une cuisine moderne équipée, une salle de bains et deux autres pièces. L'étage, modernisé, offre un vaste espace de vie ouvert comprenant salon, cuisine et salle à manger, avec accès à un grand balcon. Deux chambres confortables et une autre salle de bains complètent ce niveau. Le sous-sol offre un espace supplémentaire utilisable, idéal pour le rangement et une buanderie. La propriété comprend un garage, deux places de parking sous abri et un atelier intégré. Nous serions ravis d'organiser une visite sur place ou de vous proposer une visite virtuelle à 360° depuis chez vous.

CODE DU BIEN: 25477020 - 87459 Pfronten

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25477020 - 87459 Pfronten

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25477020 - 87459 Pfronten

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25477020 - 87459 Pfronten

Contact

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

Sebastian Kleinloff

Bahnhofstraße 1-3, 87629 Füssen

Tel.: +49 8362 – 92 30 00

E-Mail: fuessen@von-poll.com

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

www.von-poll.com