

Vils

Αρχοντική εξοχική βίλα με μεγάλο κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25321048



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 999.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 372 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 4.315 m²

Αριθμός ακινήτου: 25321048 - 6682 Vils

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25321048 - 6682 Vils

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25321048	Τιμή αγοράς	999.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 372 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Προμήθεια	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Δωμάτια	8	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1952		
Χώρος στάθμευσης	3 x Γκαράζ		

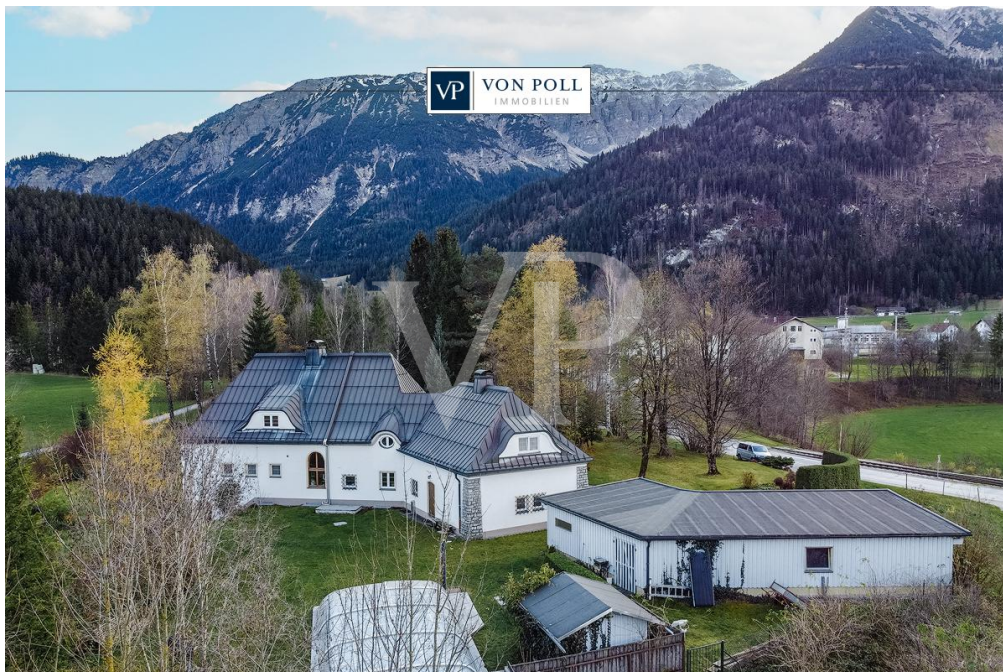
Αριθμός ακινήτου: 25321048 - 6682 Vils

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι

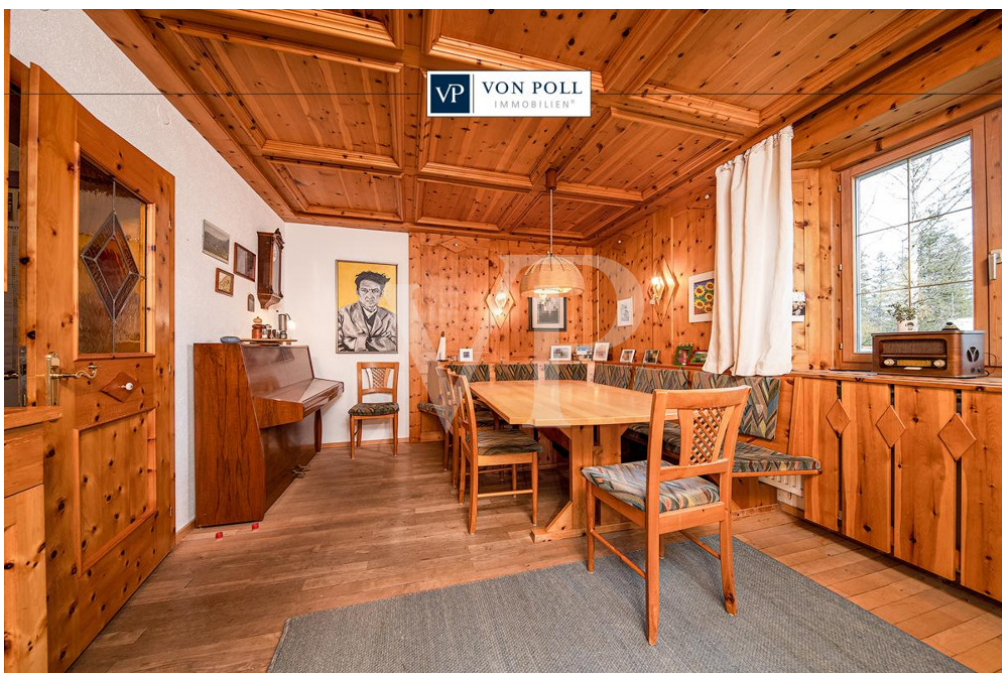
Αριθμός ακινήτου: 25321048 - 6682 Vils

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25321048 - 6682 Vils

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25321048 - 6682 Vils

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

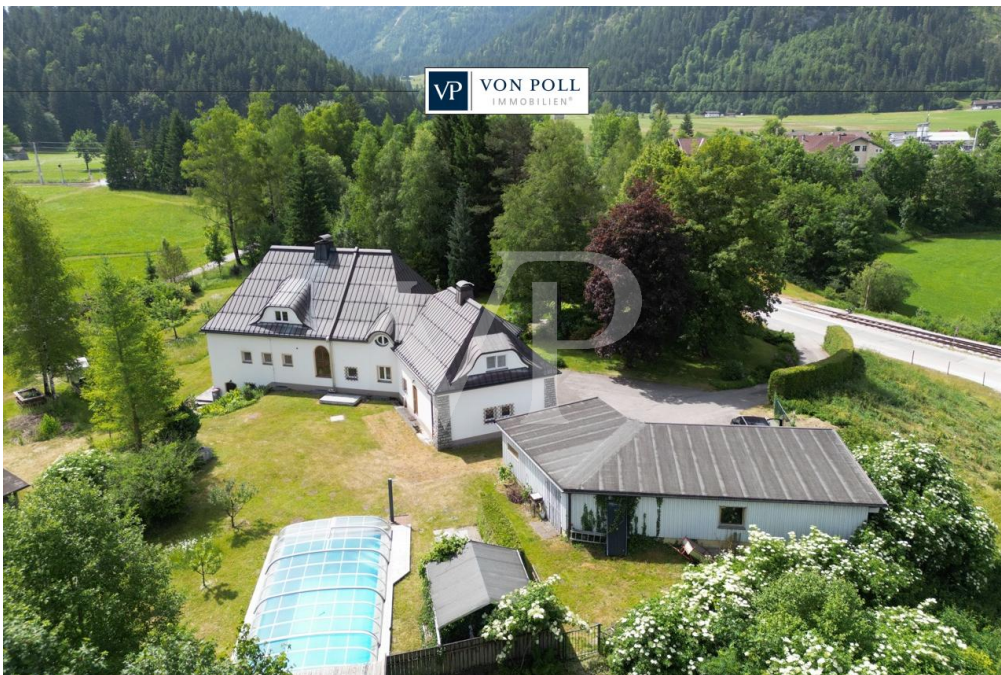
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25321048 - 6682 Vils

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25321048 - 6682 Vils

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

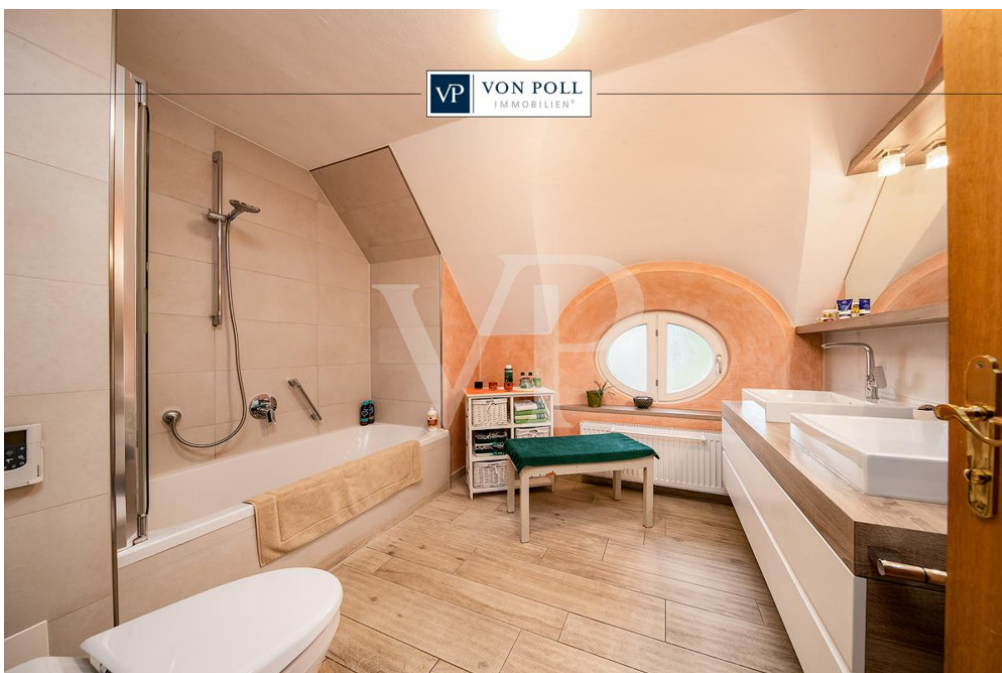
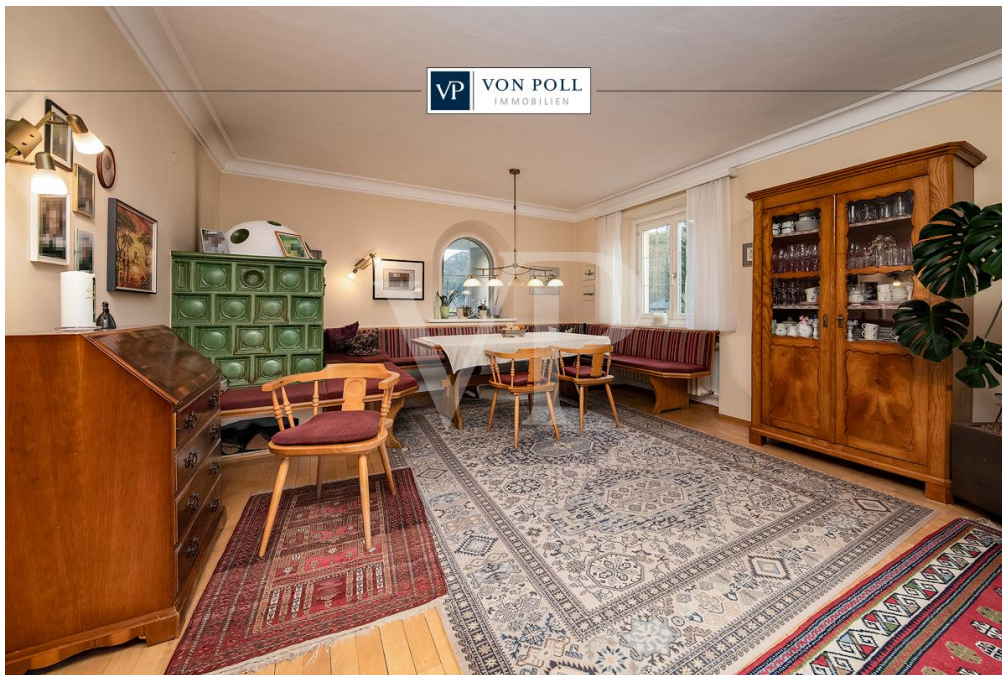
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

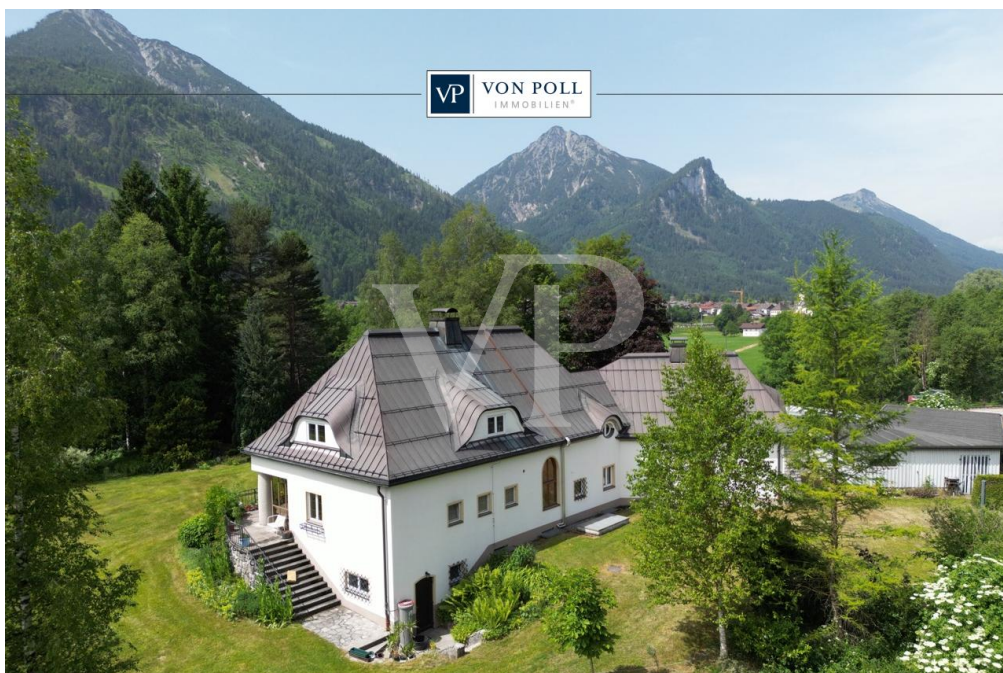
Αριθμός ακινήτου: 25321048 - 6682 Vils

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25321048 - 6682 Vils

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25321048 - 6682 Vils

Το ακίνητο

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

Αριθμός ακινήτου: 25321048 - 6682 Vils

Μια πρώτη εντύπωση

Ένα ιστορικό ακίνητο για λιγότερο από 1 εκατομμύριο ευρώ; Σχεδόν εξωφρενικά προσιτό – και μια πραγματική σπανιότητα! Στα γραφικά περίχωρα του Vils, λίγα μόλις λεπτά από τα δημοφιλή τουριστικά θέρετρα Füssen και Pfronten, αυτό το αρχοντικό ακίνητο με την ασύγκριτη γοητεία του σας περιμένει να το ανακαλύψετε ξανά. Φωλιασμένο μέσα σε ένα πάρκο, συνδυάζει τον ιστορικό χαρακτήρα με την πολυτελή διαβίωση – όλα σε μια τιμή που είναι δύσκολο να πιστέψετε σε αυτή την τοποθεσία. Το ακίνητο περιλαμβάνει μια κομψή κύρια κατοικία, ένα συγκρότημα γκαράζ για έως και τρία οχήματα, ένα ειδυλλιακό σπίτι στον κήπο και μια θερμαινόμενη, σκεπαστή εξωτερική πισίνα – ιδανική για ώρες χαλάρωσης σε κάθε εποχή. Το κυρίως σπίτι, που χτίστηκε αρχικά το 1952, εντυπωσιάζει με τη διαχρονική κομψότητά του και τις προσεκτικά διατηρημένες λεπτομέρειες: παρκέ δάπεδο από πραγματικό ξύλο, καλλιτεχνικά στοιχεία από γυψομάρμαρο και εντυπωσιακά ύψη οροφής προσδίδουν στο ακίνητο μια ξεχωριστή ατμόσφαιρα. Η καρδιά του σπιτιού είναι η εντυπωσιακή γκαλερί με το τζάκι – ένας χώρος για συγκεντρώσεις και άνεση. Το παραδοσιακό σαλόνι με επένδυση από πεύκο και μια αυθεντική αγροτόσπιτα φέρνουν αυθεντική τιρολέζικη γοητεία στο σπίτι σας. Ευρύχωρα υπνοδωμάτια, ένα εκσυγχρονισμένο κυρίως μπάνιο και δύο ξεχωριστά δωμάτια επισκεπτών – το ένα με δικό του μπάνιο – εγγυώνται άνεση για την οικογένεια και τους επισκέπτες. Η κουζίνα προσφέρει χώρο για ατομικό σχεδιασμό, και το σπίτι διαθέτει πλήρες υπόγειο. Ένα ξεχωριστό διαμέρισμα και σύγχρονη τεχνολογία, όπως ηλιακοί θερμοσίφωνες και αποσκληρυντής νερού, ολοκληρώνουν την προσφορά. Ανακαλύψτε ένα ακίνητο με χαρακτήρα – ψηφιακά παρουσιασμένο με μια εικονική περιήγηση 360°. Ενδιαφέρεστε; Τότε περιμένουμε να σας ακούσουμε!

Αριθμός ακινήτου: 25321048 - 6682 Vils

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Solarthermie
- offener Kamin
- Bauernofen
- Zirbenholzstube
- Echtholzparkett
- bedachter und beheizter Außenpool
- Wasserenthärtungsanlage
- Garagen für 3 PKW
- Einliegerwohnung
- Gästezimmer

Αριθμός ακινήτου: 25321048 - 6682 Vils

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25321048 - 6682 Vils

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25321048 - 6682 Vils

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com