Wängle – Wängle

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus mit großem Garten und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

??????? ????????: 24321006

???? ??????: 899.000 EUR • ?????????: ca. 180 m^2 • ???????: 8 • ?????? ???: 1.108 m^2

??????? ????????: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

?? ??? ?????

??????? ????????	24321006
?????????	ca. 180 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	8
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2001
????? ??????????	5 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	899.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
??????? ??????????	?????? ???????
?????????????????? ?????	ca. 33 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

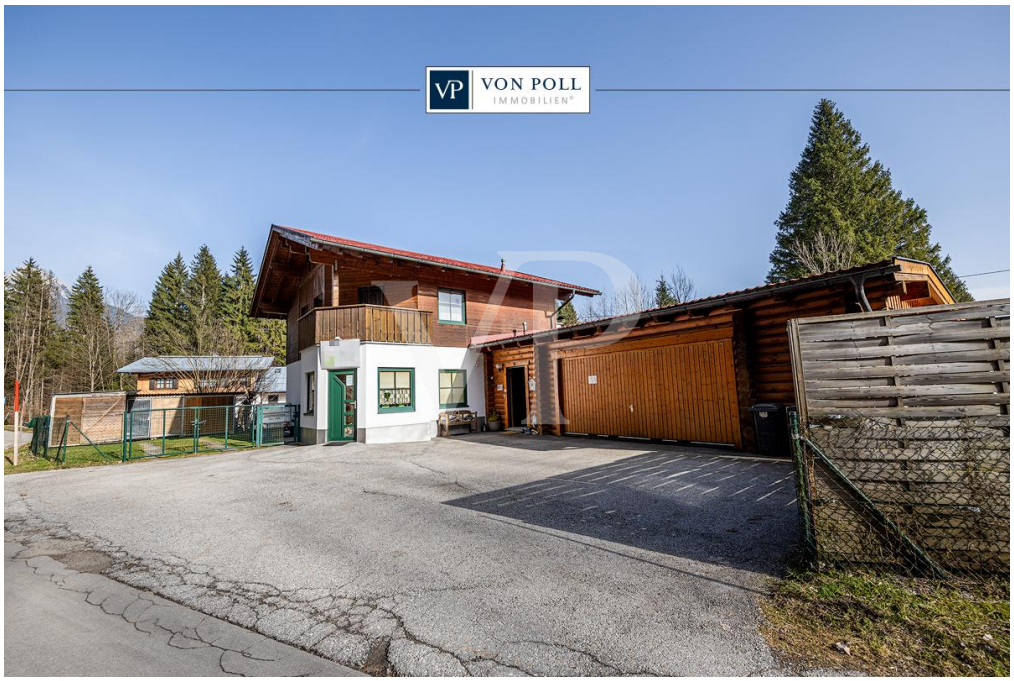
??????? ????????: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

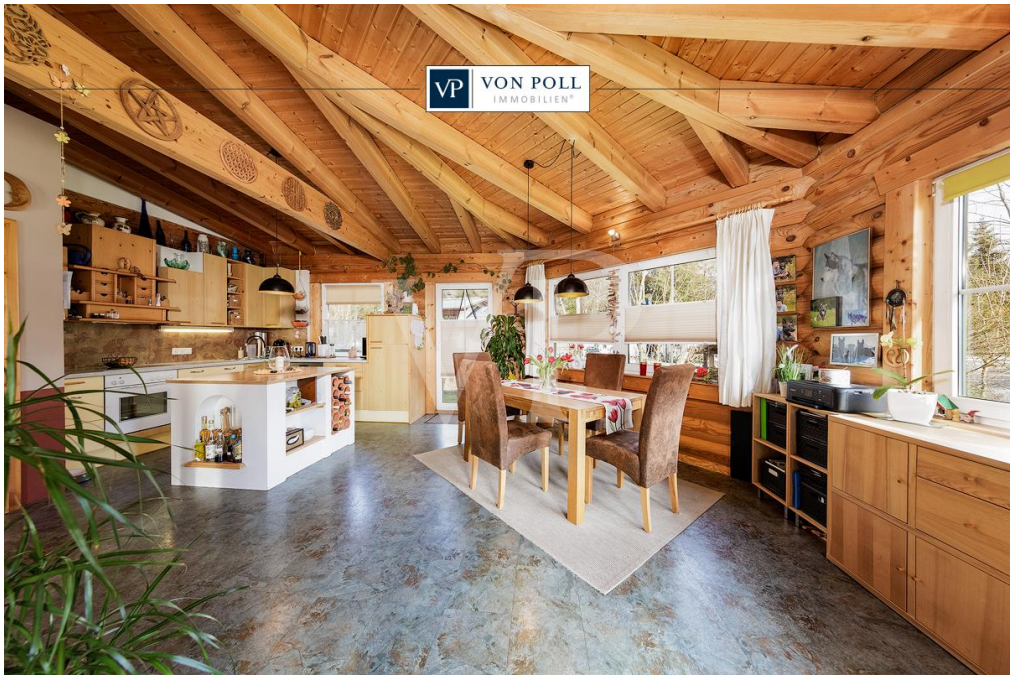
??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????

??????? ????????: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

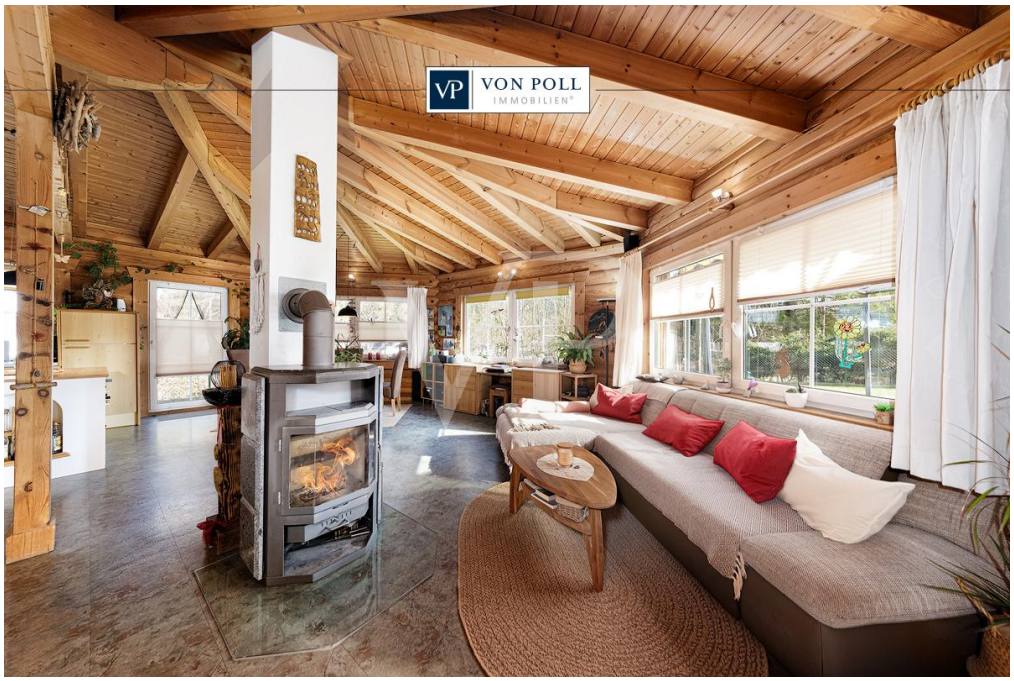
?? ???????





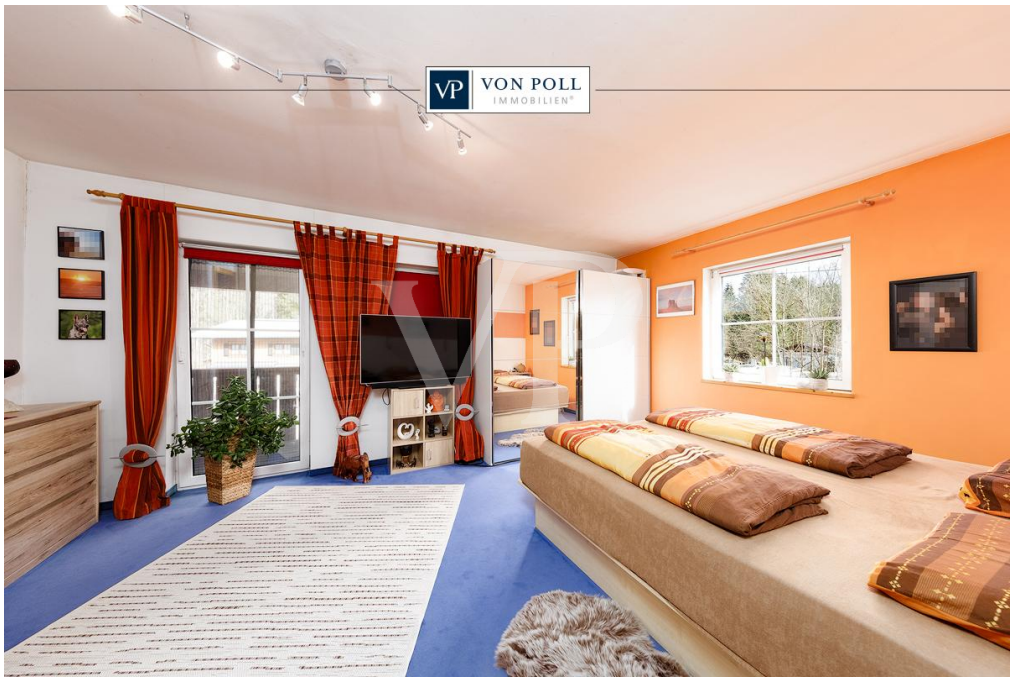
??????? ????????: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

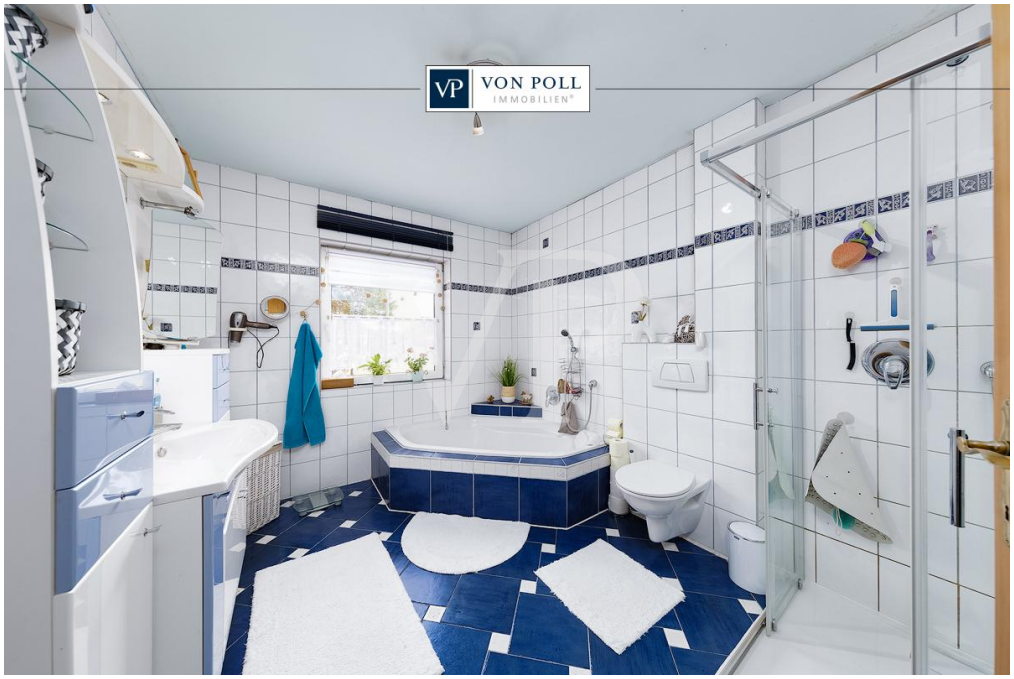
?? ???????



??????? ????????: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

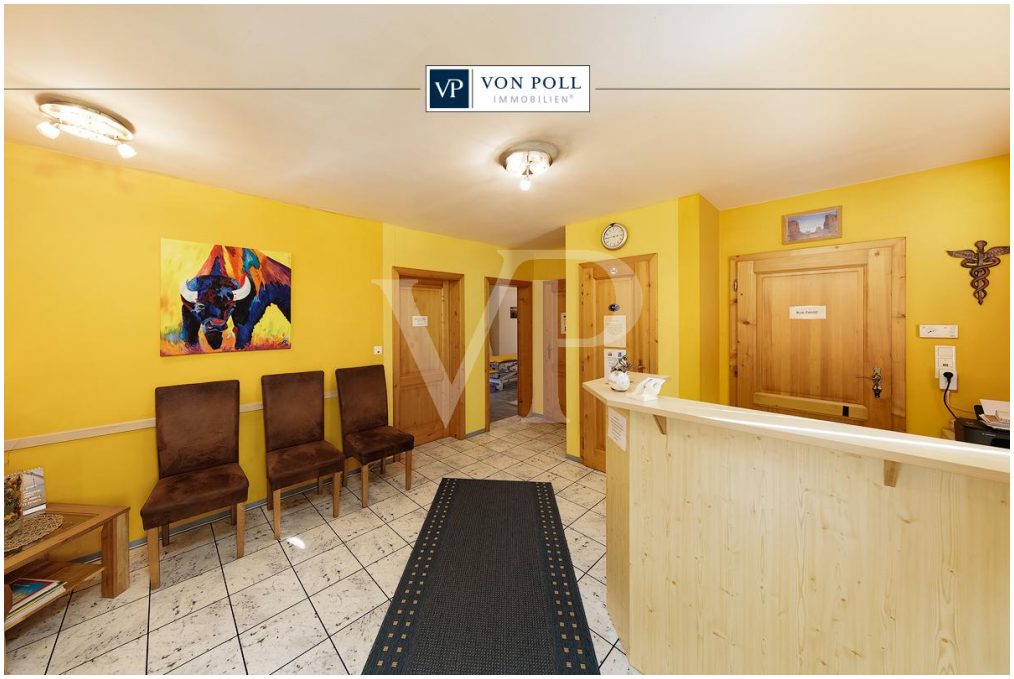
?? ???????





??????? ????????: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

?? ???????



??????? ????????: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

?? ???????

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

??????? ????????: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

??? ????? ????????

Diese charmante Immobilie aus dem Jahr 2001 erwartet Sie mit einer einladenden Atmosphäre und einer zusätzlichen Gewerbefläche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Wohnzwecke: ca. 128m² Sonstige Flächen (Einliegerwohnung, Praxis, etc.): ca. 52,9m² Das Erdgeschoss präsentiert sich mit einem einladenden Eingangsbereich, der Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Einbauküche führt. Von hier aus gelangt man bequem auf die Terrasse und in den großzügigen Garten. Die Gewerbeeinheit ist sowohl über den Eingangsbereich als auch über einen separaten Zugang erreichbar, so dass Berufliches und Privates optimal getrennt werden kann. Die praktische Garage und der Technikraum sind bequem vom Eingangsbereich aus zu erreichen. Im Obergeschoss sorgen komfortable Schlafzimmer und ein gepflegtes Bad für Ihr persönliches Wohlbefinden. Diese großzügige Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage, die Ihnen eine ausgezeichnete Lebensqualität verspricht. Lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus mit seinen vielfältigen Möglichkeiten inspirieren und verwirklichen Sie hier Ihre Wohn- und Geschäftsträume! Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen die Möglichkeit, bequem von zu Hause aus eine virtuelle 360° Besichtigung zu erleben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

??????? ????????: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

????????????? ??? ???????

- begehrte Lage
- gepflegter Zustand
- vielseitig nutzbar
- zusätzliche Gewerbefläche
- Einbauküche
- Doppelgarage
- großes Grundstück
- Terrasse
- Balkone

??????? ????????: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

??? ??? ??? ??????????

Das beschauliche Dorf Wängle liegt westlich von Reutte auf 883 m Seehöhe am Fuße des Ski- und Wandergebietes Hahnenkamm und hat 955 Einwohner. Die nahe gelegenen Reuttener Bergbahnen führen direkt in das bekannte und beliebte Wander- und Skigebiet Hahnenkamm. Genießen Sie den einzigartigen Ausblick auf den Talkessel und die umliegende Natur. Die unmittelbare Umgebung bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeitmöglichkeiten, vom gemütlichen Spaziergang über Rad-, Mountainbike- oder Langlaufrouten bis hin zu beeindruckenden Bergtouren oder rasanten Skiabfahrten. VERKEHR/INFRASTRUKTUR: Hier finden Sie die komplette Infrastruktur einer modernen Gemeinde. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Kindergärten, alle Schulen sowie Verwaltungseinrichtungen sind vorhanden. Reutte verfügt über einen Bahnhof, Buslinien und Anschluss an die Fernpass-Bundesstraße Richtung Inntal. Nach Norden ist die deutsche Autobahn A7 ca. 10 km entfernt. Die umliegenden Flughäfen (München, Memmingen, Innsbruck, Stuttgart) sind in 45-100 Minuten erreichbar. ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT: Allgemeinmediziner sind in der Gemeinde vorhanden. Das Bezirkskrankenhaus in Reutte ist schnell erreichbar. KINDERGÄRTEN / SCHULEN / AUSBILDUNG: - Kindergarten - Volksschule - Hauptschule, Gymnasium und andere weiterführende Schulen - 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). ENTFERNUNGEN - nach Innsbruck ca. 99 km / ca. 97 Minuten - nach Lech am Arlberg ca. 64 km / ca. 70 Minuten - nach Füssen ca. 18 km / 30 Minuten - nach Memmingen ca. 85 km / ca. 65 Minuten - nach Garmisch-Partenkirchen ca. 46 km / ca. 56 Minuten - nach München ca. 125 km / ca. 113 Minuten - nach Kempten ca. 57 km / ca. 46 Minuten - nach Stuttgart ca. 229 km / ca. 150 Minuten - nach Zürich ca. 246 km / ca. 192 Minuten

??????? ????????: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

????? ???????????

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, 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.

??????? ????????: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30 Reutte
E-Mail: reutte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com