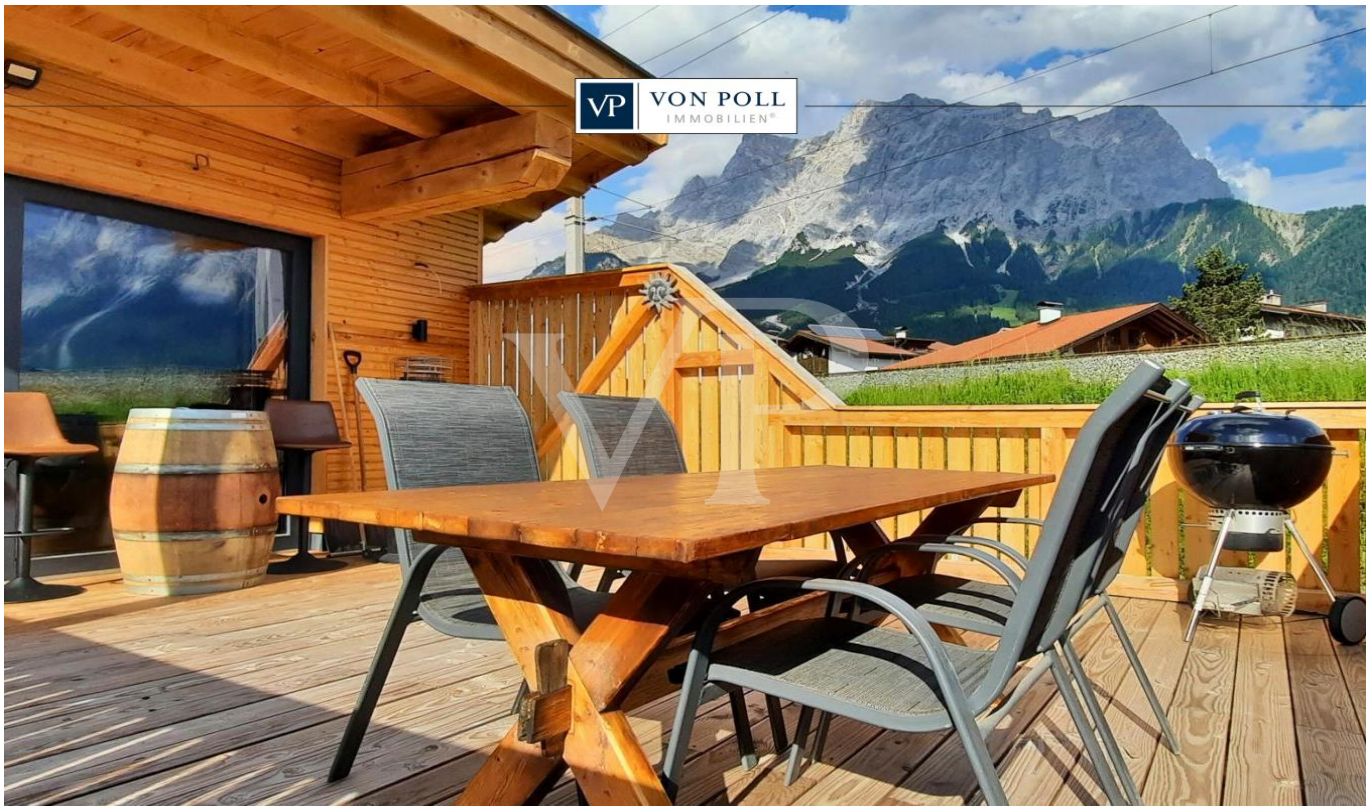
Ehrwald – Ehrwald

Charmantes Einfamilienhaus in Holzbauweise - Bergblick inklusive

??????? ????????: 24321007



???? ??????: 675.000 EUR • ?????????: ca. 106,8 m^2 • ???????: 5 • ?????? ???: 322 m^2

??????? ????????: 24321007 - 6632 Ehrwald – Ehrwald

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

??????? ????????: 24321007 - 6632 Ehrwald – Ehrwald

?? ??? ?????

??????? ????????	24321007
?????????	ca. 106,8 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	5
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2021
????? ??????????	2 x ???????? ??? ??????????, 1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	675.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
??????? ??????????	?????? ???????
?????????????????? ?????	ca. 78 m²
??????	???????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24321007 - 6632 Ehrwald – Ehrwald

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

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	LUFTWP
?????????? ????????????? ?????? ???	06.04.2031
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????

?????????????? ?????????	BEDARF
????????? ??????????? ????????	A+

??????? ????????: 24321007 - 6632 Ehrwald – Ehrwald

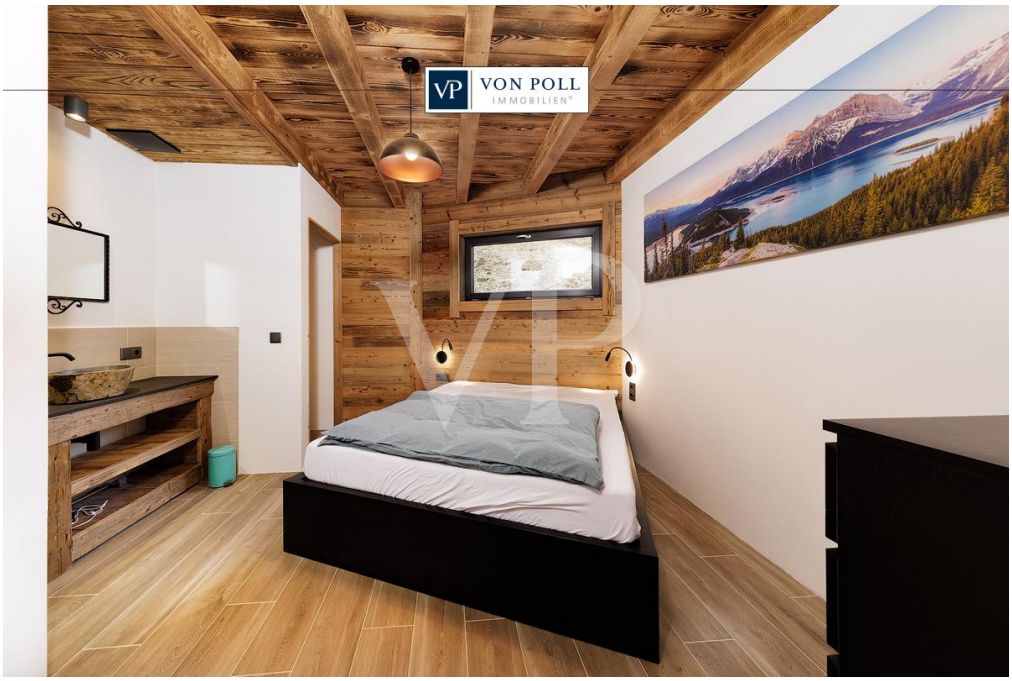
?? ???????

??????? ????????: 24321007 - 6632 Ehrwald – Ehrwald

?? ???????

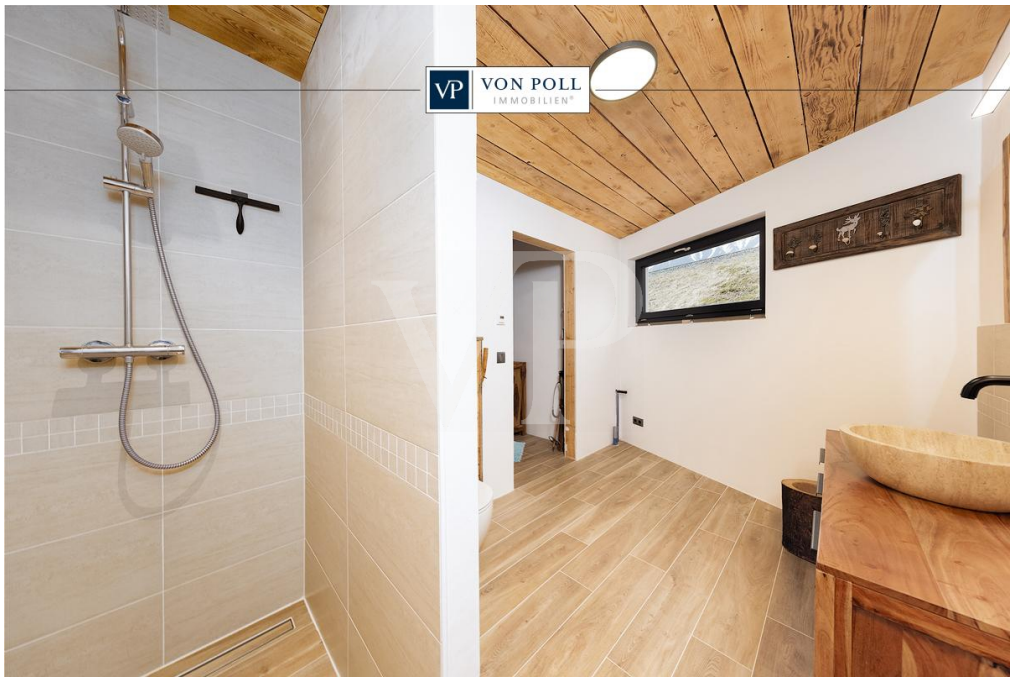
??????? ????????: 24321007 - 6632 Ehrwald – Ehrwald

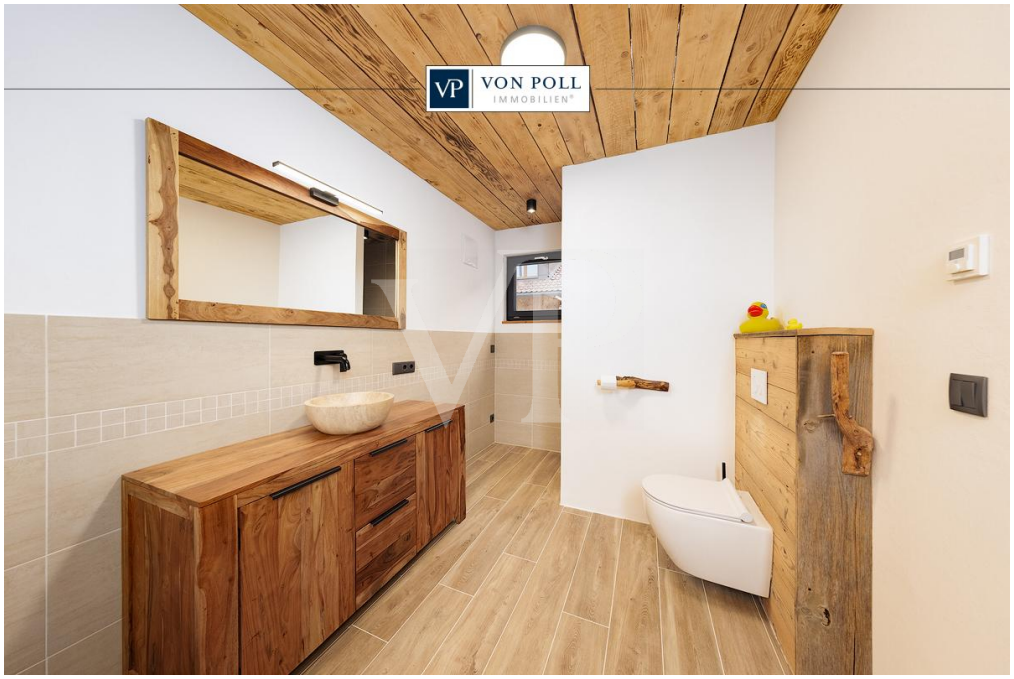
?? ???????



??????? ????????: 24321007 - 6632 Ehrwald – Ehrwald

?? ???????





??????? ????????: 24321007 - 6632 Ehrwald – Ehrwald

?? ???????

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

??????? ????????: 24321007 - 6632 Ehrwald – Ehrwald

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

Dieses charmante Einfamilienhaus in Holzbauweise mit ca. 106 m² Wohnfläche bietet auf zwei Etagen einen atemberaubenden Blick auf die Ehrwalder Bergwelt. Der großzügige Eingangsbereich führt zu den beiden Schlafzimmern, die jeweils über ein eigenes WC, Waschbecken und Dusche verfügen. Ein Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss bietet zusätzlichen Stauraum. Die hochwertige Einbauküche im offenen Wohn- und Essbereich im Obergeschoss lädt zum Kochen und Genießen ein. Ein separates WC befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Vom Wohn- und Essbereich gelangt man auf den großzügigen Balkon. Eine Garage, ein Carport mit zwei Stellplätzen und ein zusätzlicher Außenstellplatz komplettieren das Angebot. 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!

??????? ????????: 24321007 - 6632 Ehrwald – Ehrwald

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

- Modernes Einfamilienhaus
- Ökologisches Bauen
- Niedrigenergiehaus
- Baujahr 2021
- Einbauküche
- Holzofen
- Photovoltaikanlage
- Garage
- große Terrasse

??????? ????????: 24321007 - 6632 Ehrwald – Ehrwald

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

Leben, wo andere Urlaub machen: Ehrwald in Tirol ist eine idyllische Gemeinde mit gut 2.600 Einwohnern am Fuße der majestätischen Zugspitze und der eindrucksvollen Sonnenspitze. Umgeben von einer atemberaubenden Naturkulisse ist die Gemeinde ein optimaler Standort für Ihren Lebensmittelpunkt und bietet vielfältige Möglichkeiten. Im Sommer können Einheimische und Gäste malerische Wanderwege erkunden, über grüne Almwiesen streifen und die frische Bergluft genießen. Radfahrer können sich auf anspruchsvolle Mountainbikestrecken begeben oder gemütlich entlang der Flusstäler radeln. Kletterhalle und Tennisplätze ergänzen das Angebot. Kulturell ist die Nähe zu Innsbruck, München und Oberammergau ein großer Vorteil. Die Gemeinde liegt in unmittelbarer Nähe zur deutschen Grenze, was sowohl für Pendler als auch beispielsweise für grenzüberschreitend tätige Selbständige attraktiv ist. Die sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen macht den Alltag angenehm und komfortabel. Darüber hinaus bietet Ehrwald ein reges Gemeindeleben, ein gesundes Wohnumfeld und eine hohe Lebensqualität. Die traditionelle Bauweise der Häuser und die Erhaltung des alpinen Charmes verleihen der Gemeinde ihren besonderen Charakter. Alles in allem bietet Ehrwald in Tirol alle Voraussetzungen für ein ruhiges und erholsames Zuhause abseits der Hektik der Großstadt inmitten einer spektakulären Berglandschaft. VERKEHR: Ehrwald ist mit eigenem Bahnhof (Garmisch-Partenkirchen / Reutte / Pfronten) sowie regelmäßigen Busverbindungen nach Imst-Innsbruck bestens an den ÖPNV angeschlossen.. Die nächste Tankstelle ist ca. 2 km entfernt. ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT: Haus-, Kinder- und Zahnärzte befinden sich in der Gemeinde. Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist gut erreichbar. KINDERGÄRTEN / SCHULEN: - Kindergarten - Volksschule am Ort - Gymnasien und weitere höher bildende Schulen in Reutte und Garmisch-Partenkirchen ENTFERNUNGEN: - bis Innsbruck ca. 80 km / ca. 60 Minuten - bis Füssen ca. 40 km / 40 Minuten - bis Garmisch-Partenkirchen ca. 20 km / ca. 20 Minuten - bis München ca. 110 km / ca. 90 Minuten - bis Kempten ca. 75 km / ca. 60 Minuten - bis Stuttgart ca. 250 km / ca. 2,5 Stunden - bis Zürich ca. 260 km / ca. 2,5 Stunden

??????? ????????: 24321007 - 6632 Ehrwald – Ehrwald

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

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.

??????? ????????: 24321007 - 6632 Ehrwald – Ehrwald

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

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

Sebastian Kleinloff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com