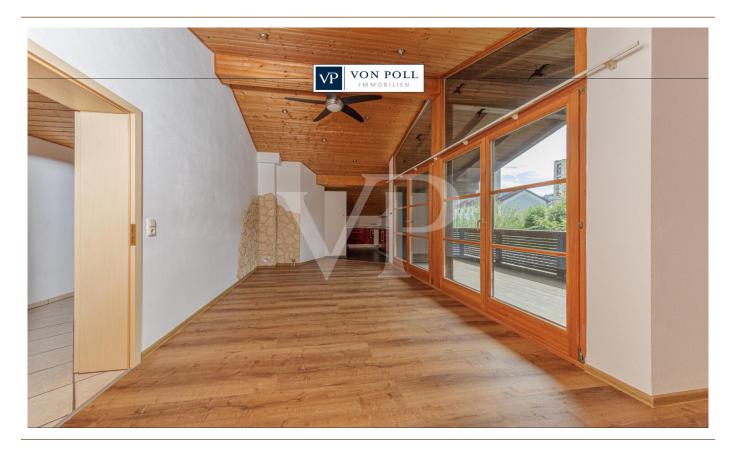


Pfronten

Wohnhaus mit Charme und Platz

VP azonosító: 25477020



VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 199,32 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 691 m²



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	25477020
Hasznos lakótér	ca. 199,32 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1968
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló

575.000 EUR
Családi ház
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Korszerusített
Szilárd
ca. 202 m²
Kandalló, Beépített konyha, Erkély



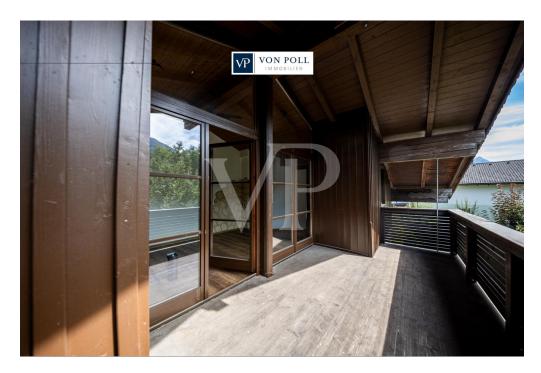
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energetikai tanúsítvány
248.10 kWh/m²a
E
1972



Az ingatlan

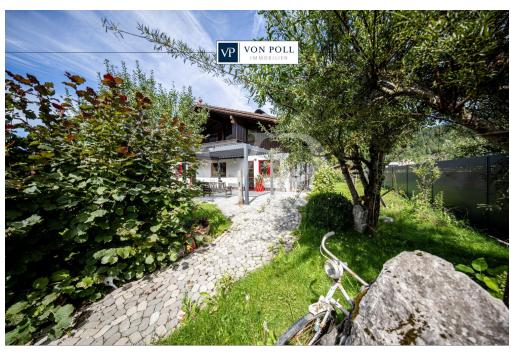






Az ingatlan

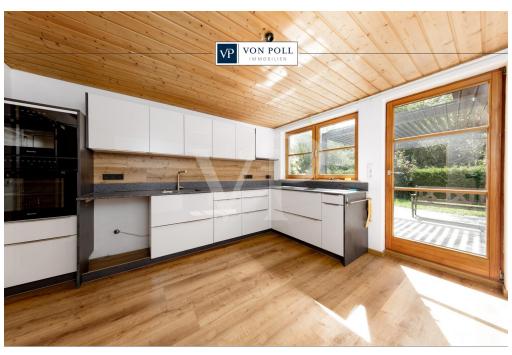






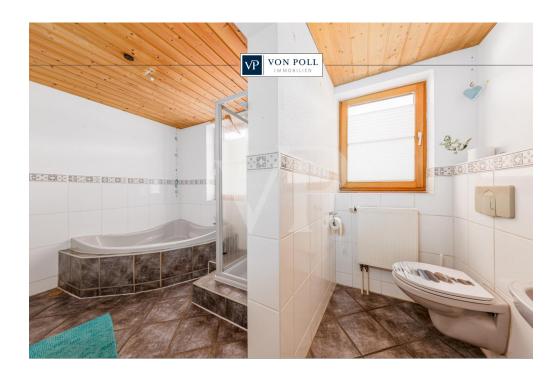
Az ingatlan







Az ingatlan







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



Az elso benyomás

Das im Jahr 1968 errichtete Wohnhaus bietet circa 199 m2 Wohnfläche sowie knapp 200 m2 zusätzliche

Nutzfläche. Es steht auf einem ca. 691 m2 großen Grundstück und eignet sich sowohl als Ein- als auch als Zweifamilienhaus.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein heller Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten und zur neu

errichteten Pergola, eine moderne Einbauküche, ein Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer

Das modernisierte Dachgeschoss präsentiert sich mit einem großzügigen Wohn-, Kochund Essbereich

mit Zugang zu einem großen Balkon. Zwei gemütliche Zimmer und ein weiteres Badezimmer

runden diese Wohnebene ab.

Im Kellergeschoss stehen weitere Nutzflächen zur Verfügung, die sich ideal als Abstellund Lagermöglichkeiten

eignen.

Zum Anwesen gehören eine Garage, zwei Carport-Stellplätze und eine integrierte Werkstatt.

Gerne bieten wir Ihnen eine persönliche Besichtigung an oder ermöglichen Ihnen vorab eine virtuelle

360o-Tour, bequem von zu Hause aus.



Részletes felszereltség

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



Minden a helyszínrol

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



További információ / adatok

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.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Kleinloff

Bahnhofstraße 1-3, 87629 Füssen Tel.: +49 8362 – 92 30 00

E-Mail: fuessen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com