

Pfronten

Affascinante e spazioso edificio residenziale

Codice oggetto: 25477020



PREZZO D'ACQUISTO: 575.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 199,32 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 691 m²

Codice oggetto: 25477020 - 87459 Pfronten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25477020 - 87459 Pfronten

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25477020
Superficie netta	ca. 199,32 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	575.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 202 m ²
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25477020 - 87459 Pfronten

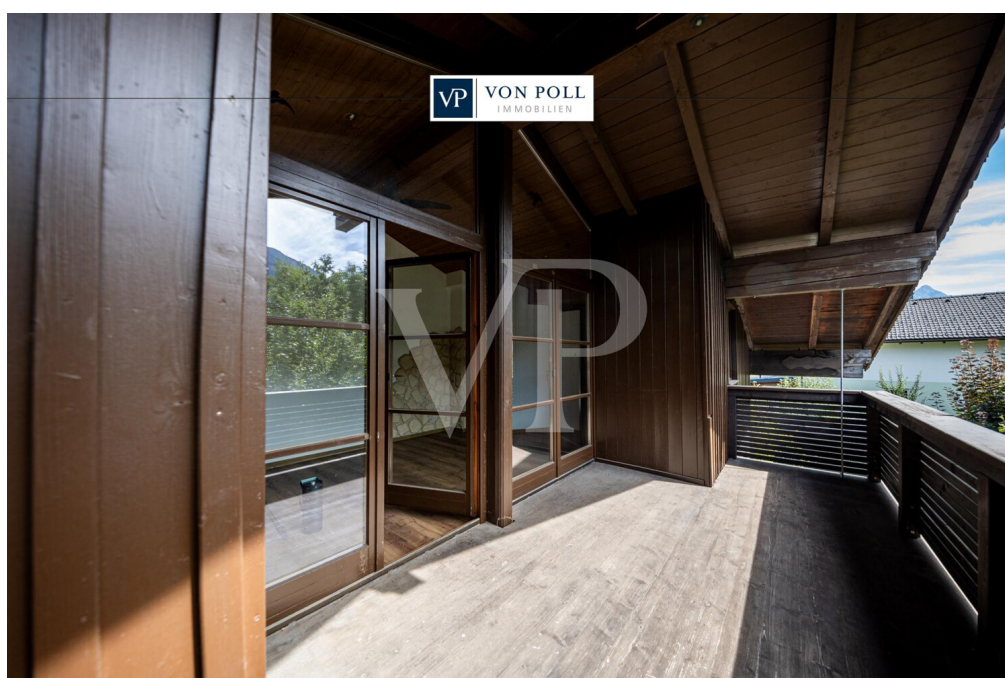
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	04.05.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	248.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 25477020 - 87459 Pfronten

La proprietà



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

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

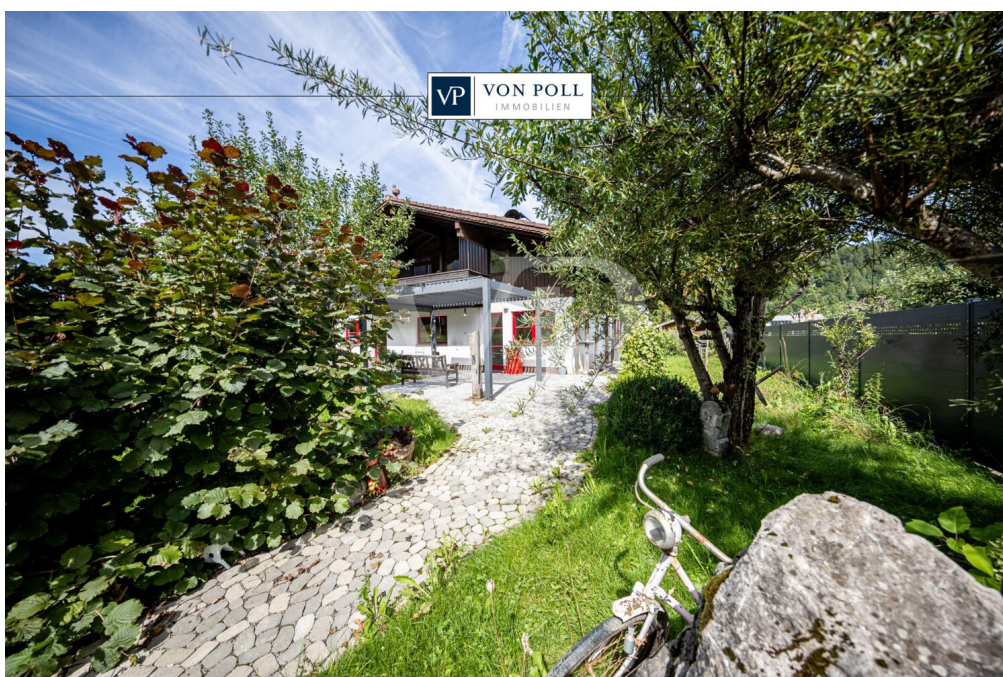
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25477020 - 87459 Pfronten

La proprietà



Codice oggetto: 25477020 - 87459 Pfronten

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

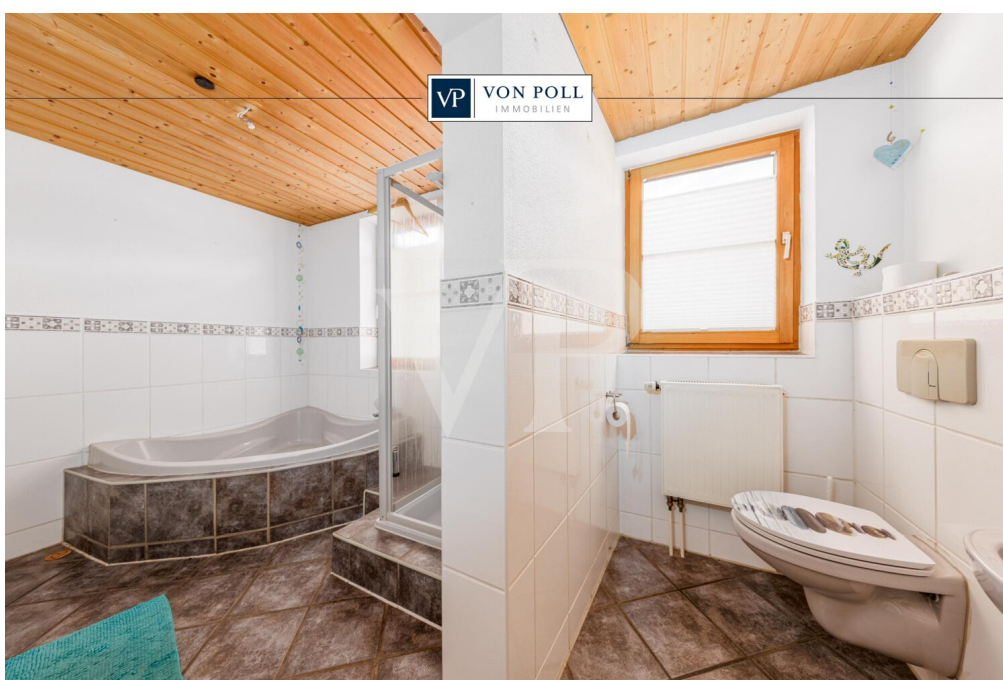
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25477020 - 87459 Pfronten

La proprietà



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

Codice oggetto: 25477020 - 87459 Pfronten

Una prima impressione

Costruita nel 1968, questa casa offre circa 199 m² di superficie abitabile e quasi 200 m² di ulteriore spazio utilizzabile. Si trova su un terreno di circa 691 m² ed è adatta sia come casa unifamiliare che bifamiliare. Il piano terra comprende una luminosa zona giorno con accesso diretto al giardino e al pergolato di nuova costruzione, una moderna cucina attrezzata, un bagno e due ulteriori stanze. Il piano superiore, rimodernato, vanta un'ampia zona giorno open space con soggiorno, cucina e sala da pranzo con accesso a un ampio balcone. Due comode camere da letto e un altro bagno completano questo livello. Il seminterrato offre ulteriore spazio utilizzabile, ideale per ripostigli e locali di servizio. La proprietà comprende un garage, due posti auto coperti e un'officina integrata. Saremo lieti di organizzare una visita personalizzata o di fornirvi un tour virtuale a 360° comodamente da casa vostra.

Codice oggetto: 25477020 - 87459 Pfronten

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25477020 - 87459 Pfronten

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25477020 - 87459 Pfronten

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25477020 - 87459 Pfronten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Kleinloff

Bahnhofstraße 1-3, 87629 Füssen

Tel.: +49 8362 – 92 30 00

E-Mail: fuessen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com