Ellmau – Ellmau

Ski-In / Ski-Out Landhaus am Waldrand über den Ellmauer Dächern

Número da propriedade: 0441219

PREÇO DE COMPRA: 3.490.000 EUR • ÁREA: ca. 250 m^2 • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 616 m^2

Número da propriedade: 0441219 - 6352 Ellmau – Ellmau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 0441219 - 6352 Ellmau – Ellmau

Numa vista geral

Número da propriedade	0441219
Área	ca. 250 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2002
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	3.490.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	3,60% des Kaufpreises inkl. 20% MwSt.
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 0441219 - 6352 Ellmau – Ellmau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Petróleo

Número da propriedade: 0441219 - 6352 Ellmau – Ellmau

O imóvel

Número da propriedade: 0441219 - 6352 Ellmau – Ellmau

O imóvel

Número da propriedade: 0441219 - 6352 Ellmau – Ellmau

O imóvel

Número da propriedade: 0441219 - 6352 Ellmau – Ellmau

O imóvel

Número da propriedade: 0441219 - 6352 Ellmau – Ellmau

Uma primeira impressão

Dieses entzückende Landhaus wurde im Jahr 2002 errichtet und besticht durch eine hochwertige Bauqualität sowie einen sehr guten Zustand. Eine umfassende Modernisierung fand im Jahr 2022 statt, bei der unter anderem die Bäder, die Küche, der Wellnessbereich und der offene Kamin vollständig erneuert wurden. Die Wohnnutzfläche beträgt insgesamt großzügige ca. 250 m² und befindet sich auf einem gemütlichen Grundstück am Waldrand mit rund 616 m² Im Obergeschoss des Hauses befindet sich eine Küche mit einer Bar und hochwertigen Geräten sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit offenem Sichtdachstuhl und einem Essbereich. Das heimelige Ambiente dieser Immobilie wird durch die Holzdielen und den offenen Kamin unterstrichen. Eine großzügig überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet die Möglichkeit, romantische Sonnenuntergänge und einen phänomenalen Ausblick auf den Wilden Kaiser zu genießen. Im Erdgeschoss sind drei Schlafzimmer und zwei Bäder angeordnet. Zusätzlich verfügt das Landhaus über einen Wellnessbereich mit Sauna und Wintergarten. Von allen Bereichen im Erdgeschoss besteht Zugang zum gemütlichen Garten. Die Doppelgarage sowie ausreichend Stellplätze im Freien bieten ausreichend Platz für Besuch und Familie. Die Ruhe und der atemberaubende Ausblick auf das Massiv des Wilden Kaisers sowie das Tal garantieren einen exzellenten Wohnkomfort. Die Lage direkt an der Skipiste ist für alle Ski-Fans ein absolutes Highlight.

Número da propriedade: 0441219 - 6352 Ellmau – Ellmau

Detalhes do equipamento

- phänomenaler Ausblick
- Ski-In / Ski-Out
- Sichtdachstuhl
- offener Kamin
- Wellnessbereich mit Wintergarten
- Alarmanlage

Número da propriedade: 0441219 - 6352 Ellmau – Ellmau

Tudo sobre a localização

Der idyllische Ort Ellmau befindet sich eingebettet zwischen den Kitzbüheler Alpen und dem Wilden Kaiser Gebirge. Durch die tolle Lage ist Ellmau der perfekte Ort für sportliche Unternehmungen im Sommer wie im Winter. Die Skiwelt Wilder Kaiser bietet bei 90 Liftanlagen und Gondelbahnen mit 279 km ein abwechslungsreiches Pistenangebot. Im Sommer kann man wiederrum genügend Mountainbike oder Wanderwege benutzen und erforschen.

Número da propriedade: 0441219 - 6352 Ellmau – Ellmau

Outras informações

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht) Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen, etc. 3,6 % Courtage (inkl. 20 % MwSt.) 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. 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.

Número da propriedade: 0441219 - 6352 Ellmau – Ellmau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Gabriele Paas & Andreas Paas

Im Gries 19 Kitzbühel
E-Mail: kitzbuehel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com