Vils

Herrschaftliche Landhausvilla mit großem Garten

CODICE OGGETTO: 23321048

PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 374 m^2 • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 4.313 m^2

CODICE OGGETTO: 23321048 - 6682 Vils

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

CODICE OGGETTO: 23321048 - 6682 Vils

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23321048
Superficie netta	ca. 374 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1952
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.200.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23321048 - 6682 Vils

Dati energetici

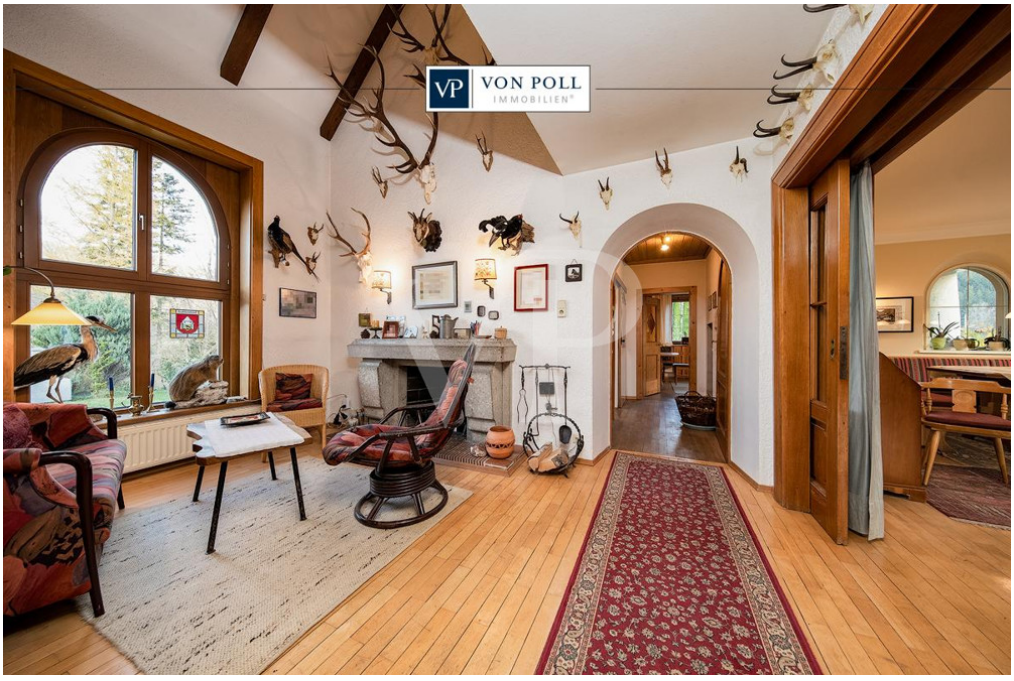
Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 23321048 - 6682 Vils

La proprietà

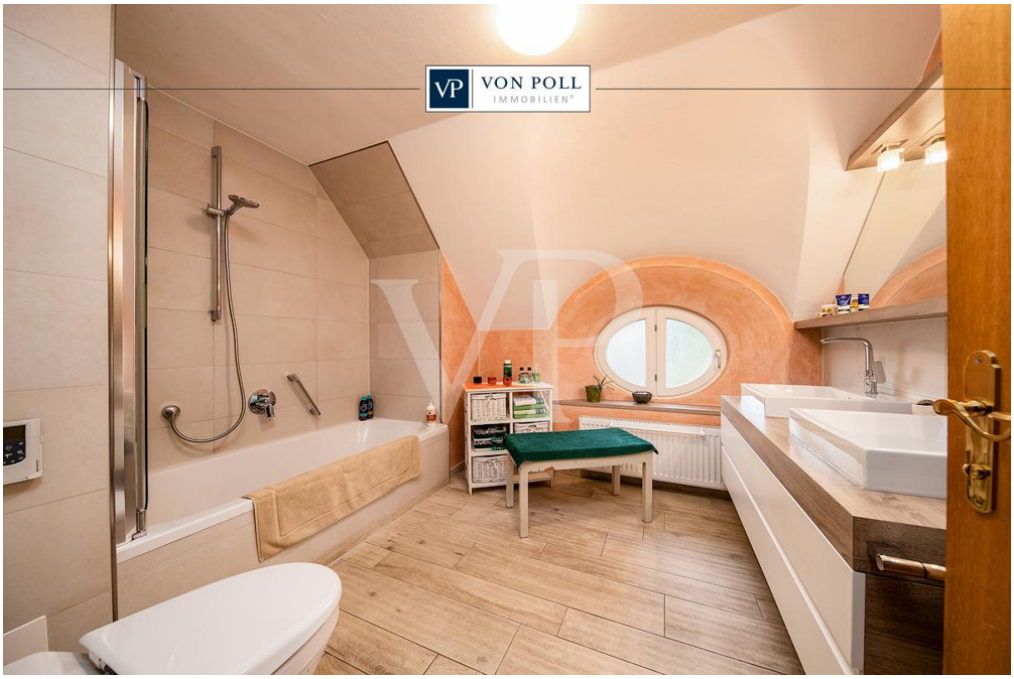
CODICE OGGETTO: 23321048 - 6682 Vils

La proprietà



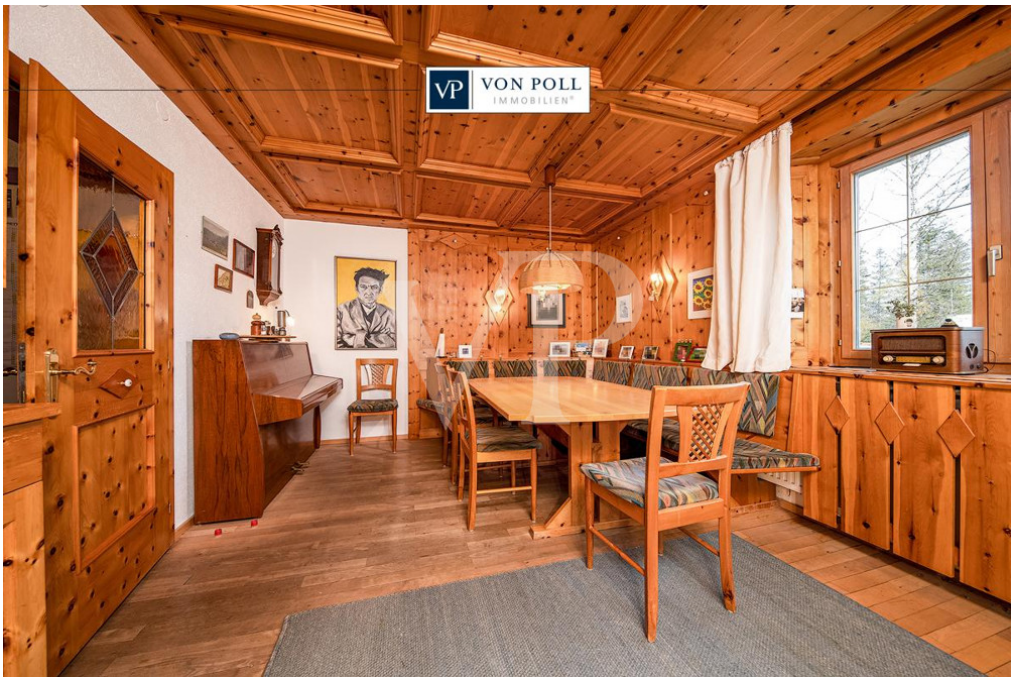
CODICE OGGETTO: 23321048 - 6682 Vils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23321048 - 6682 Vils

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 23321048 - 6682 Vils

Una prima impressione

Das herrschaftliche Anwesen liegt am Ortsrand von Vils, nahe der Grenze zu Deutschland. Füssen und Pfronten sind in ca. 10 Autominuten zu erreichen.

Auf dem parkähnlichen Grundstück befinden sich neben dem Wohngebäude ein Garagenkomplex, ein Schwimmbad sowie ein Gartenhaus. Das Haupthaus wurde 1952 hochwertig und großzügig erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Herzstück des Hauses ist die Galerie mit offenem Kamin. Von hier aus gelangt man in alle Räume, die sich durch Echtholzparkett, Stuckverzierungen und hohe Decken auszeichnen.
Das Hauptbadezimmer wurde vor einigen Jahren modernisiert, die Zirbenstube bietet Tiroler Gemütlichkeit und die Schlafzimmer sind überdurchschnittlich groß.

Ein Gästezimmer mit eigenem Bad befindet sich im Erdgeschoss, ein weiteres Gästezimmer ist im ersten Stock des Hauses untergebracht. Die Küche ist etwas in die Jahre gekommen, bietet aber vom Platz her viel Potential für eine Neugestaltung. Die Immobilie ist voll unterkellert.

Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen die Möglichkeit, eine virtuelle 360° Besichtigung bequem von zu Hause aus zu erleben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 23321048 - 6682 Vils

Dettagli dei servizi

- Solarthermie
- offener Kamin
- Bauernofen
- Zirbenholzstube
- Echtholzparkett
- bedachter und beheizter Außenpool
- Wasserenthärtungsanlage
- Garagen für 3 PKW
- Einliegerwohnung
- Gästezimmer

CODICE OGGETTO: 23321048 - 6682 Vils

Tutto sulla posizione

Die kleine Stadt Vils mit seinen 1.491 Einwohnern 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: 23321048 - 6682 Vils

Ulteriori informazioni

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, vertreten durch Alpenwelt 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.

CODICE OGGETTO: 23321048 - 6682 Vils

Partner di contatto

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

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich
Tel.: +43 5672 - 90 200
E-Mail: reutte@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com