

Stanzach – Lechtal

RESERVIERT: Geräumige Liegenschaft mit großem Grund

Objektnummer: 23321006



KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 241 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1.482 m²

Objektnummer: 23321006 - 6642 Stanzach – Lechtal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23321006 - 6642 Stanzach – Lechtal

Auf einen Blick

Objektnummer	23321006
Wohnfläche	ca. 241 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1956
Stellplatz	5 x Carport

Kaufpreis	595.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 87 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23321006 - 6642 Stanzach – Lechtal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 23321006 - 6642 Stanzach – Lechtal

Die Immobilie

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop shows the Von Poll Immobilien website. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner.

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23321006 - 6642 Stanzach – Lechtal

Die Immobilie



Objektnummer: 23321006 - 6642 Stanzach – Lechtal

Die Immobilie



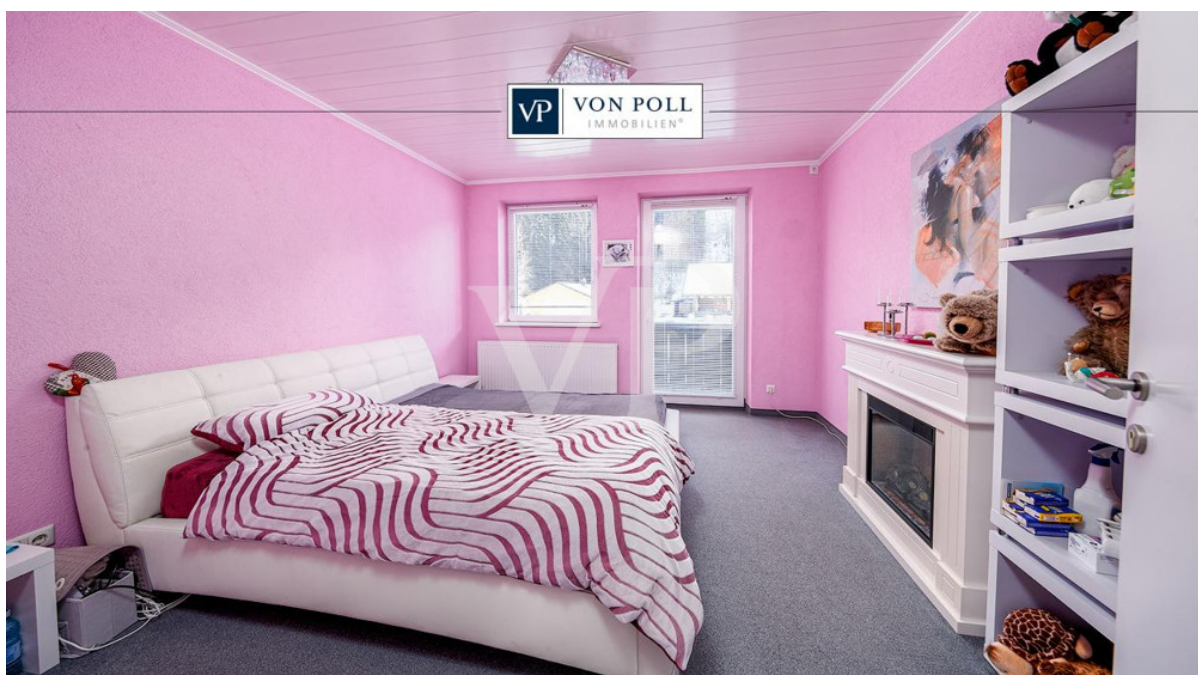
VON POLL IMMOBILIEN

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



Objektnummer: 23321006 - 6642 Stanzach – Lechtal

Ein erster Eindruck

Dieses Anwesen befindet sich in guter Lage in den Lechtaler Alpen. Auf dem ca. 1.480 m² großen Grundstück bietet sich Ihnen eine gute Gelegenheit. Das ca. 1950 massiv erbaute Haus verfügt auf zwei Etagen über insgesamt 9 Zimmer. Durch den Eingangsbereich gelangt man zum einen direkt in das neu renovierte Erdgeschoss mit großzügigem Wohnbereich, Küche mit Essbereich, zwei Schlafzimmern und zwei Bädern. Zum anderen befindet sich im Obergeschoss ein weiteres Badezimmer, ein Ankleidezimmer, ein Büro, ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Die Immobilie verfügt über einen geräumigen Dachboden mit viel Stauraum und einen Carport mit fünf Stellplätzen. Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen an, eine virtuelle 360° Besichtigung bequem von zuhause aus zu erleben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf.

Objektnummer: 23321006 - 6642 Stanzach – Lechtal

Ausstattung und Details

- Zentralheizung
- Holzofen
- Einbauküche
- Carport
- großes Grundstück
- geräumiger Dachboden

Objektnummer: 23321006 - 6642 Stanzach – Lechtal

Alles zum Standort

Stanzach liegt auf ca. 1075 m Seehöhe inmitten der Naturparkregion Lechtal am Eingang des Namloser Tales. Die Sonnengemeinde Stanzach zählt ca. 506 Einwohner. Die Bezirkshauptort Reutte ist in 15 Autominuten erreichbar. Von Stanzach aus erreicht man das größte Almdorf Tirols - Fallerschein. Die landschaftliche Vielfalt zwischen Lechtaler und Allgäuer Alpen ermöglicht ein großes und abwechslungsreiches Sport- und Freizeitangebot. Im Sommer z.B. Wandern, Bergsteigen, Fischen, Tennis und im Winter Skivergnügen an den Familienliften Stanzach mit zwei Kleinliften, einem Schlepplift und Nachtskilauf mit Flutlicht. Neben vielen weiteren Skigebieten im Landkreis befindet sich auch die Zugspitze, mit 2.962 m der höchste Berg der Region und der höchste Berg der Bundesrepublik Deutschland. In Höfen wurde 1956 der einzige Flugplatz im Landkreis für Segelflieger eröffnet, der inzwischen auch für einmotorige Motorflugzeuge zugelassen ist.

VERKEHR Die nächste Bahnstation befindet sich in Reutte (18 km vom Ort entfernt). Die nächste Tankstelle befindet sich im Ort (ca. 0,5 km). Erreichbar ist Stanzach heute über die Bundesstraße B 198 von Reutte, aus dem Lechtal oder über die B 199 durch das Tannheimer Tal. Der nächste Autobahnanschluss ist Füssen (A7). Der Regionalbus verkehrt in regelmäßigen Abständen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Memmingen, Friedrichshafen, Innsbruck und München (D) sowie Zürich (CH).

INFRASTRUKTUR: In Stanzach gibt es eine Filiale der Raiffeisenbank und einen kleinen Supermarkt. Weiters gibt es eine Bäckerei, ein Postamt und eine Tankstelle. Das Bezirkskrankenhaus in Reutte ist schnell erreichbar.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / AUSBILDUNG: - Eigene Hauptschule - Kindergarten - Hauptschule, Gymnasium und andere weiterführende Schulen in der Bezirkshauptmannschaft Reutte. In Innsbruck, Dornbirn und Kempten (D) gibt es Fachhochschulen mit verschiedenen Studienrichtungen. Die nächsten Universitäten befinden sich in Innsbruck, St. Gallen (CH) Konstanz, Ulm und Stuttgart (D).

ENTFERNUNGEN - nach Innsbruck ca. 100 km / ca. 70 Minuten - nach Lech am Arlberg ca. 60 km / ca. 60 Minuten - nach Memmingen ca. 80 km / ca. 60 Minuten - nach Garmisch-Partenkirchen ca. 47 km / ca. 55 Minuten - nach München ca. 125 km / ca. 105 Minuten - nach Kempten ca. 55 km / ca. 50 Minuten - nach Stuttgart ca. 230 km / ca. 140 Minuten - nach Zürich ca. 240 km / ca. 160 Minuten

Objektnummer: 23321006 - 6642 Stanzach – Lechtal

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23321006 - 6642 Stanzach – Lechtal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Kleinloff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com