

Elmen – Elmen

3,2,1, Los! Mehrfamilienhaus im Naturparadies Lechtal

CODE DU BIEN: 24321020



PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 591 m²

CODE DU BIEN: 24321020 - 6644 Elmen – Elmen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24321020 - 6644 Elmen – Elmen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24321020
Surface habitable	ca. 240 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	575.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

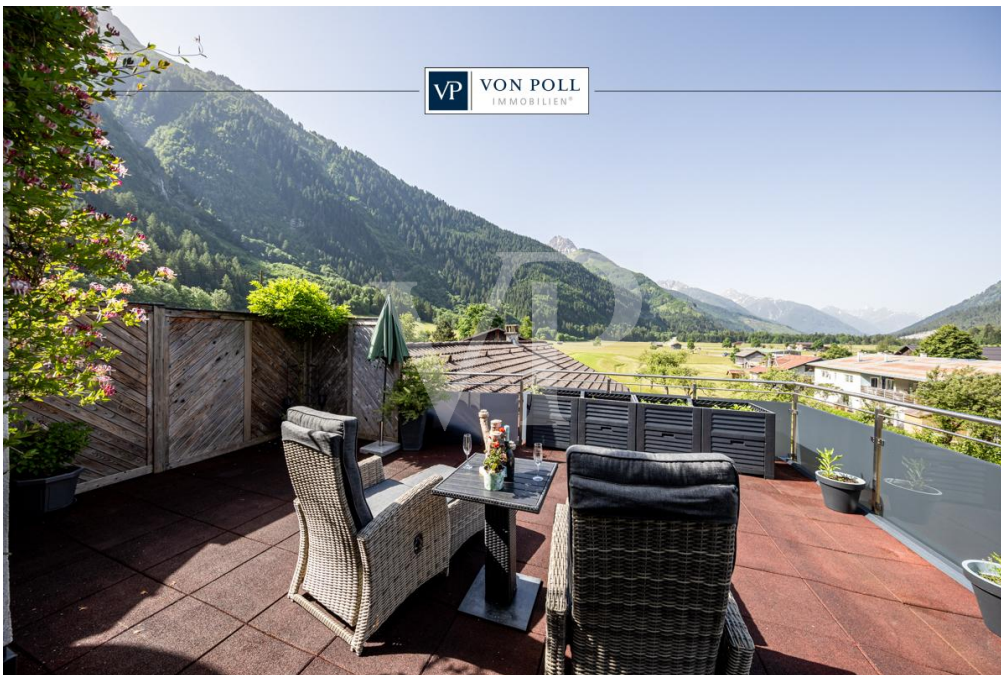
CODE DU BIEN: 24321020 - 6644 Elmen – Elmen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	36.52 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.03.2026	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24321020 - 6644 Elmen – Elmen

La propriété



CODE DU BIEN: 24321020 - 6644 Elmen – Elmen

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

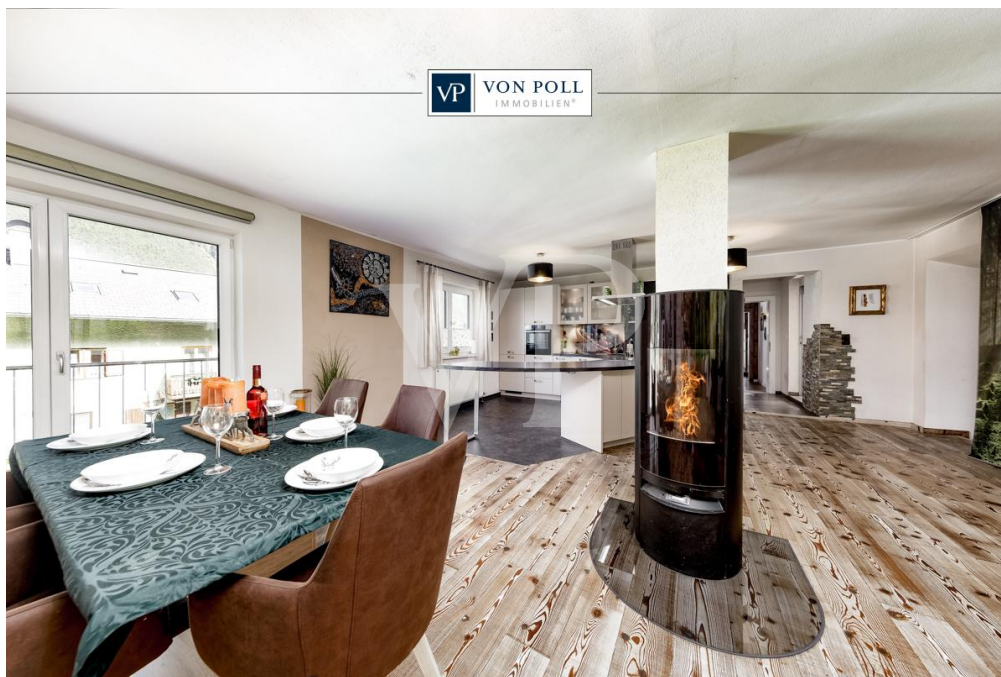
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24321020 - 6644 Elmen – Elmen

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

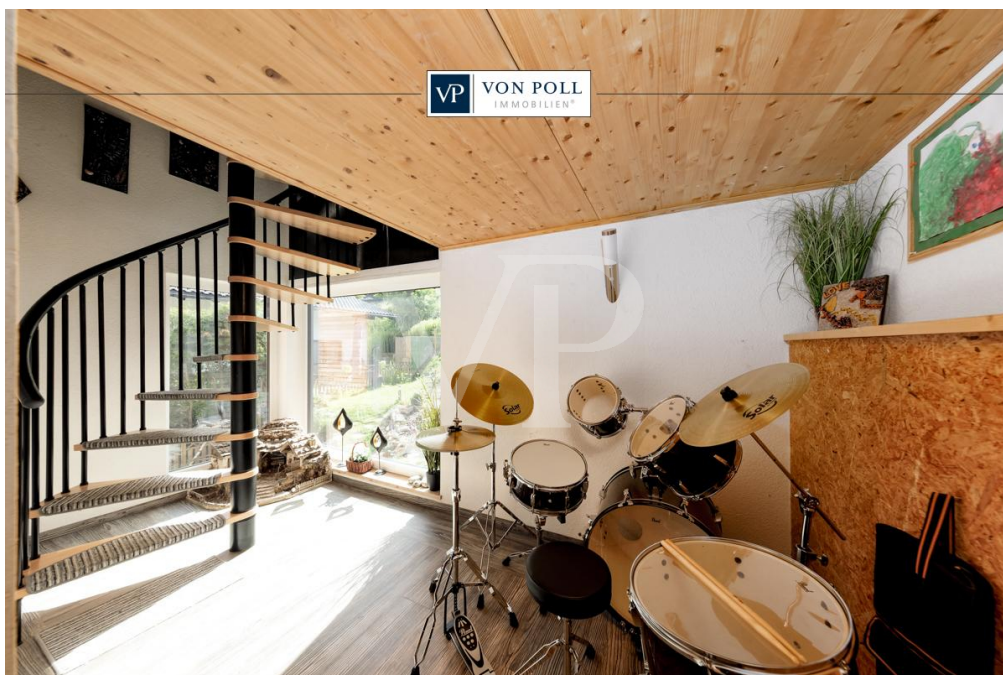
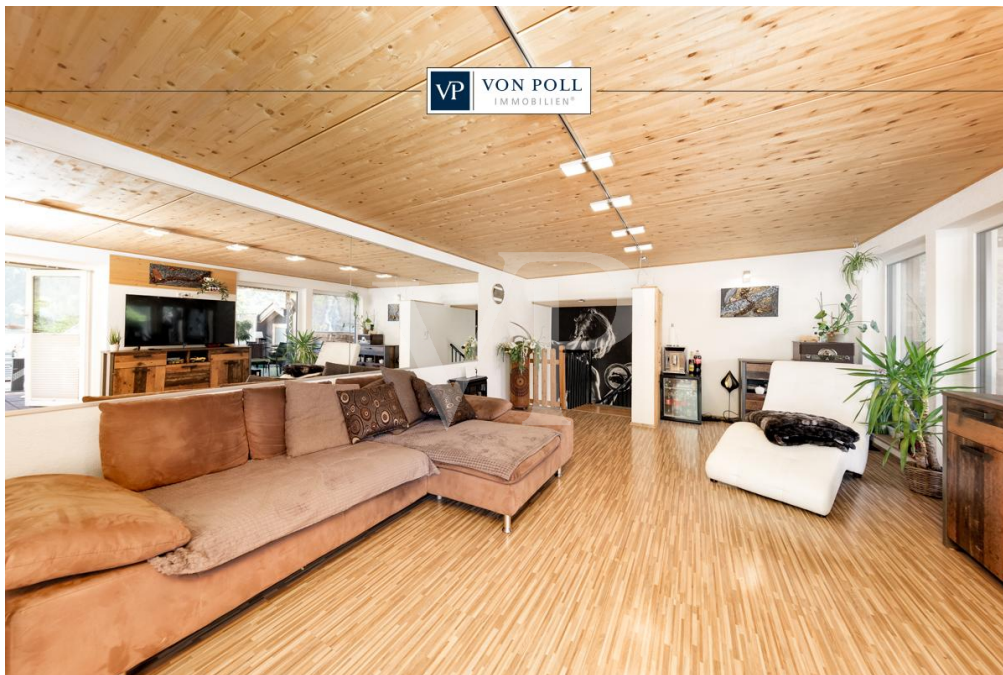
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

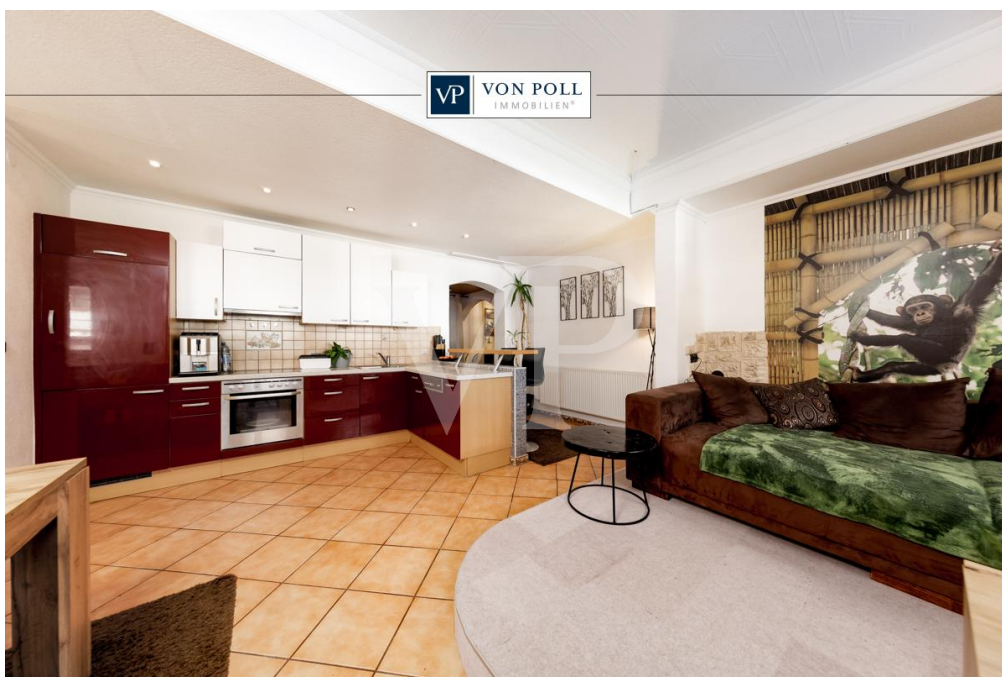
CODE DU BIEN: 24321020 - 6644 Elmen – Elmen

La propriété



CODE DU BIEN: 24321020 - 6644 Elmen – Elmen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 24321020 - 6644 Elmen – Elmen

Une première impression

Im Naturparadies Lechtal liegt dieses Zweifamilienhaus mit ca. 240 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss befindet sich eine separate Wohneinheit mit drei Zimmern. Diese Wohnung ist im Altbestand des Gebäudes, wurde aber renoviert. Das Obergeschoss wird über eine östliche Zufahrt mit Carport zugänglich. Von dort führt ein Weg durch den terrassenförmig angelegten Garten nach unten. Vom großen Eingangsbereich gelangt man direkt in die großzügige Wohn-Essküche mit Holzofen. Das angrenzende Schlafzimmer hat Zugang zum Badezimmer und lässt keine Wünsche offen. Das absolute Highlight im Dachgeschoss ist der durchdachte Ausbau mit einer teilweise überdachten Terrasse, die nach Süd-Südwest ausgerichtet ist und einen wunderschönen freien Blick ins Lechtal bietet. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht. Mit der Baugenehmigung wurde bereits die Aufstockung im südlichen Teil des Hauses genehmigt. Somit steht dem Ausbau oder der Errichtung einer dritten Wohneinheit nichts mehr im Wege. Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen an, eine virtuelle 360° Besichtigung bequem von zuhause aus zu erleben. Konnten wir Ihr Interesse wecken? Dann freuen wir uns, von Ihnen zu hören!

CODE DU BIEN: 24321020 - 6644 Elmen – Elmen

Détails des commodités

- 2 Wohneinheiten
- Baubescheid für Zubau liegt vor
- Dachlounge mit Südterrasse
- moderne Einbauküche
- Wellness-Bad
- Carport

CODE DU BIEN: 24321020 - 6644 Elmen – Elmen

Tout sur l'emplacement

Eingebettet zwischen Rotwand, Klimmspitze und Mutekopf liegt auf 978m die kleine Gemeinde Elmen. Mit seinen Siedlungen Martinau und Klimm bildet der Ort den Eingang ins urige Bsclabertal am Fuße der Hahntennjochstraße. Wegen der leichten Hanglage befindet sich die lauschige Naturparkgemeinde Sommer wie Winter ganz auf der Sonnenseite des Lechtals. Auch von Straßenlärm kann hier keine Rede sein. Abseits der Lechtaler Bundesstraße strahlt die gepflegte Gemeinde eine Atmosphäre der Ruhe und Gemütlichkeit aus. Elmen ist eine Gemeinde mit 391 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023). KINDERGÄRTEN / SCHULEN / AUSBILDUNG: - Kindergarten - Volksschule Elmen - Schnitzschule Elmen - weiter führenden Schule befinden sich im ca 21km entfernten Reutte. ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT: Hausärzte, alles weiter befindet sich im ca 21 km entfernten Reutte auch das Bezirkskrankenhaus. ENTFERNUNGEN: - nach Innsbruck ca. 56 km / ca. 84 Minuten - nach Lech am Arlberg ca. 41 km / ca. 46 Minuten - nach Füssen ca. 41 km / 40 Minuten - nach Memmingen ca. 109 km / ca. 82 Minuten - nach Garmisch-Partenkirchen ca. 68 km / ca. 72 Minuten - nach München ca. 148 km / ca. 138 Minuten - nach Kempten ca. 80 km / ca. 63 Minuten - nach Stuttgart ca. 261 km / ca. 166 Minuten - nach Zürich ca. 237 km / ca. 191 Minuten

CODE DU BIEN: 24321020 - 6644 Elmen – Elmen

Plus d'informations

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, 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.

CODE DU BIEN: 24321020 - 6644 Elmen – Elmen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Kleinloff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com