

Wängle – Wängle

Wohlfühloase in Alleinlage mit Gartenparadies und großzügigem Wohn- und Essbereich

Número da propriedade: 24321006



PREÇO DE COMPRA: 899.000 EUR • ÁREA: ca. 180 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.108 m²

Número da propriedade: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

- 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: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

Numa vista geral

Número da propriedade	24321006
Área	ca. 180 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	8
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2001
Tipo de estacionamento	5 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	899.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Tipo de construção	Madeira
Área útil	ca. 33 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

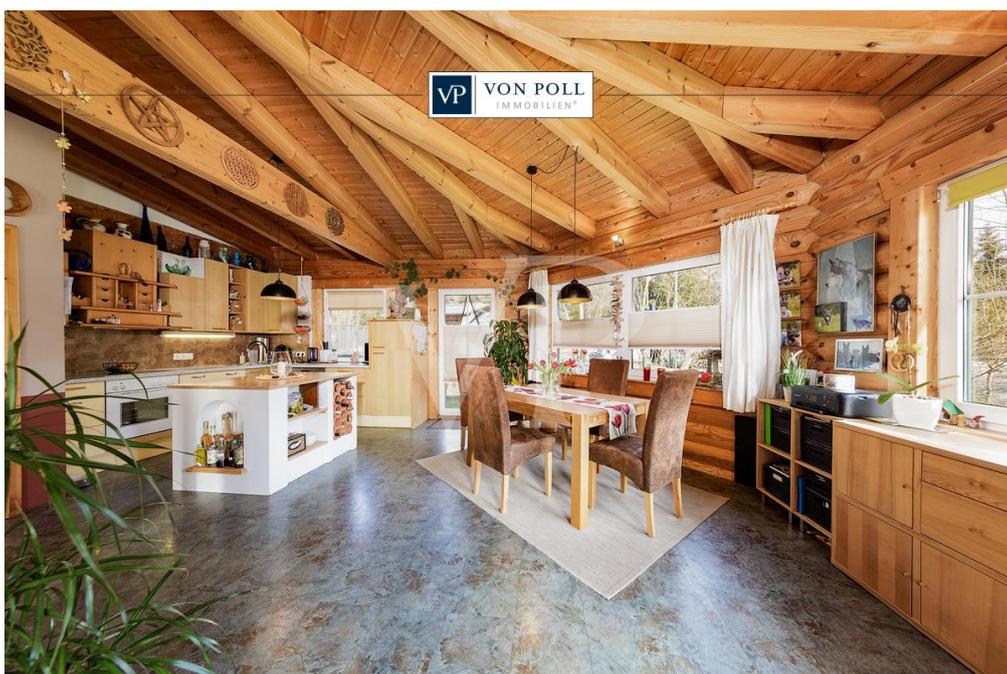
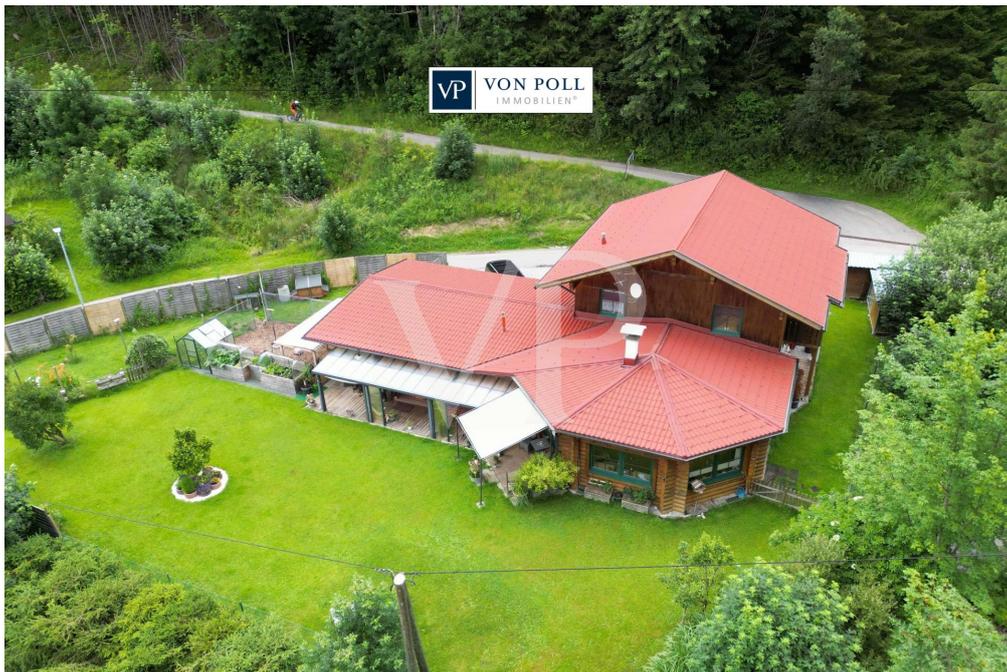
Número da propriedade: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

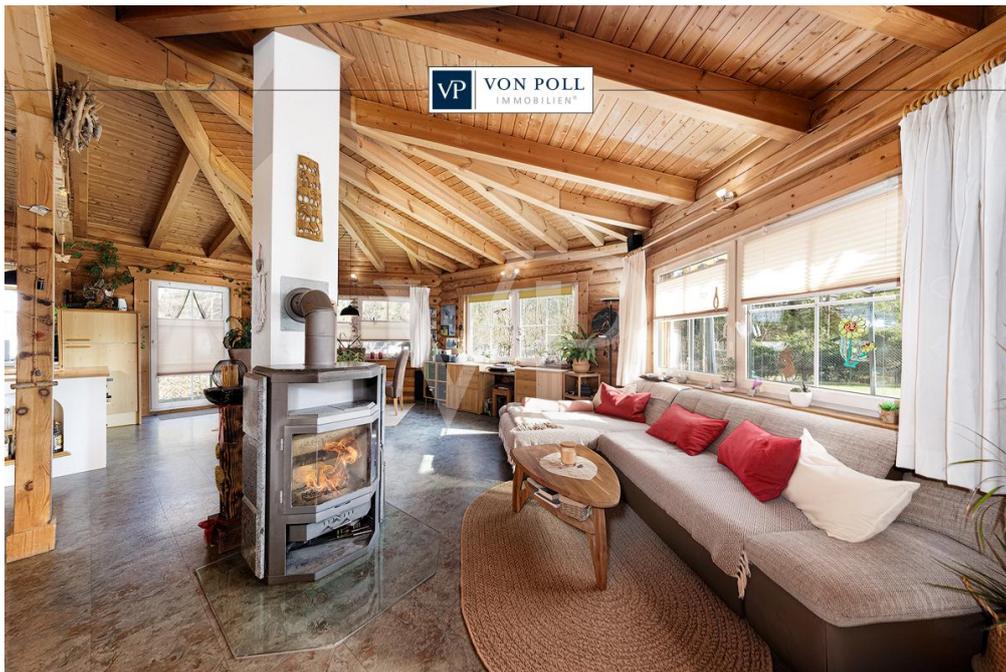
Número da propriedade: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

O imóvel



Número da propriedade: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

O imóvel



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

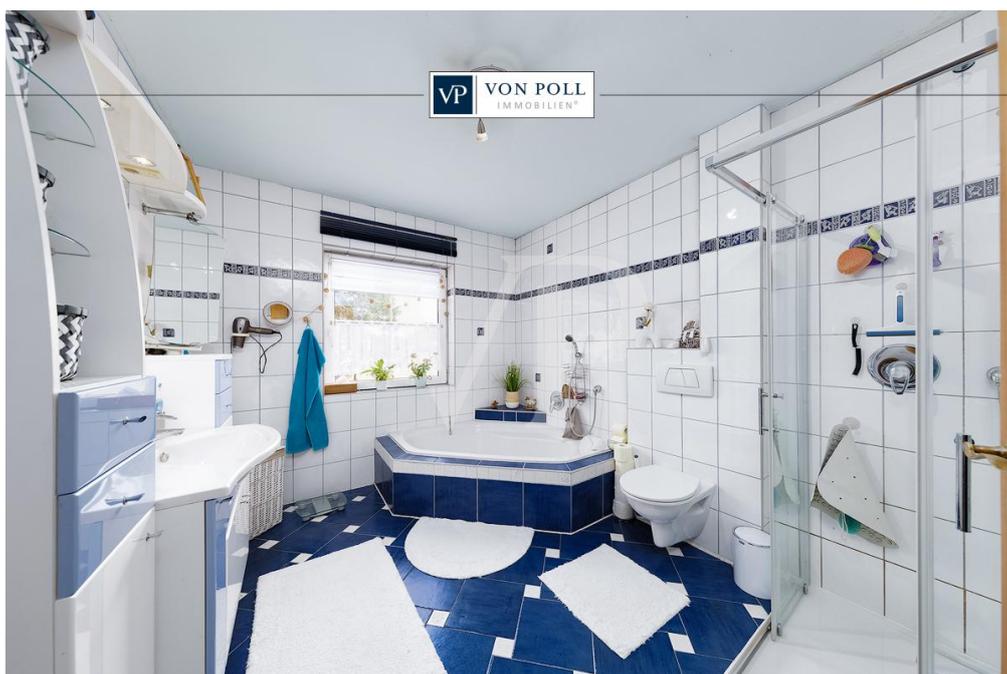
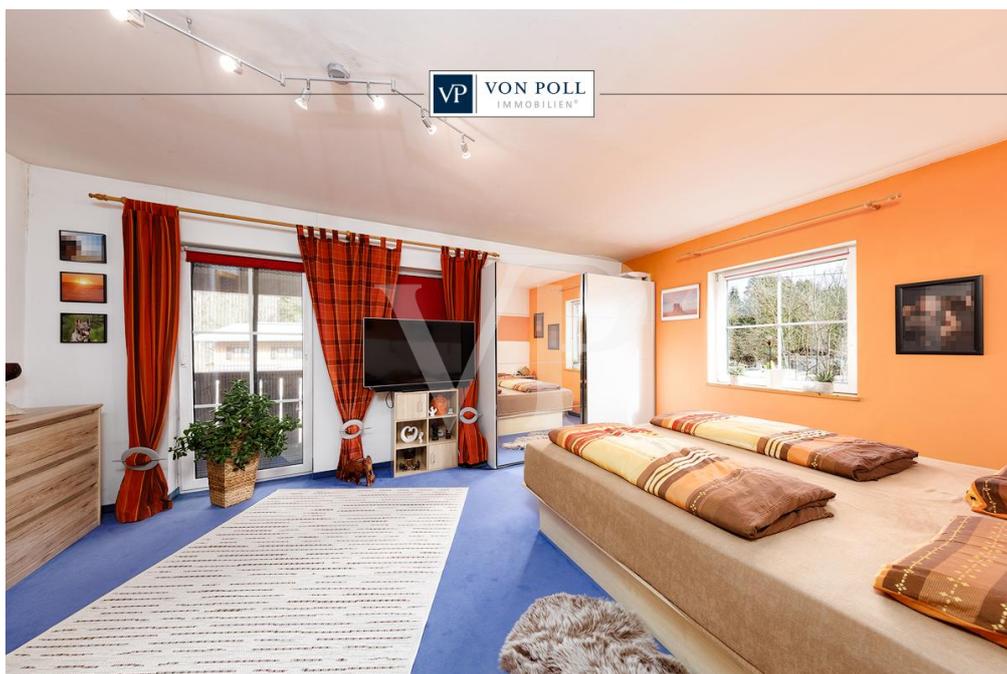
*Jetzt
Suchprofil
anlegen*

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, a desktop monitor and a smartphone display the Von Poll Immobilien website. A larger smartphone in the foreground shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the logo, the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is written in white, with 'Ihre' in italics. Underneath, it says 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the bottom right, the website URL 'www.von-poll.com' is provided.

Número da propriedade: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

O imóvel



Número da propriedade: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

O imóvel



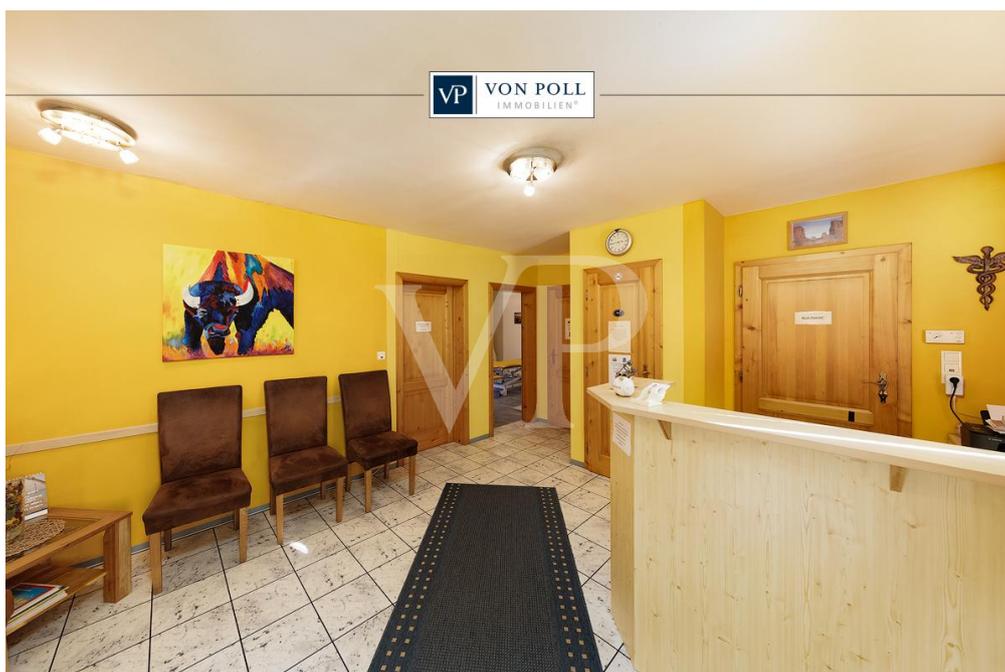
**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**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?

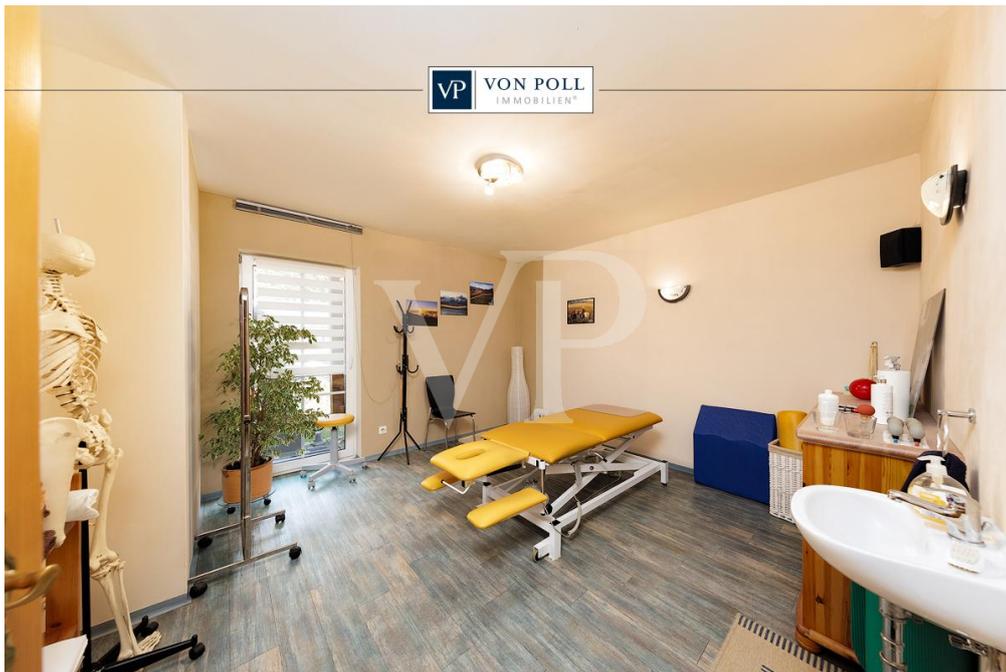
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Número da propriedade: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

Uma primeira impressão

Diese charmante Immobilie aus dem Jahr 2001 erwartet Sie mit einer einladenden Atmosphäre und einer zusätzlichen Nutzfläche, die vielfältige Möglichkeiten bietet. Wohnzwecke: ca. 128m² Sonstige Flächen (Einliegerwohnung, Praxis, Gäste, etc.): ca. 52,9m² Das Erdgeschoss präsentiert sich mit einem einladenden Eingangsbereich, der Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Einbauküche führt. Von hier aus gelangt man bequem auf die Terrasse und in den großzügigen Garten. Über einen separaten Zugang ist die Gewerbeeinheit erreichbar, so dass Berufliches und Privates optimal getrennt werden kann. Die praktische Garage und der Technikraum sind bequem vom Eingangsbereich aus zu erreichen. Im Obergeschoss sorgen komfortable Schlafzimmer und ein gepflegtes Bad für Ihr persönliches Wohlbefinden. Diese großzügige Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage, die Ihnen eine ausgezeichnete Lebensqualität verspricht. Lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus mit seinen vielfältigen Möglichkeiten inspirieren und verwirklichen Sie hier Ihre Wohn- und Geschäftsträume! Wir haben die Immobilie für Sie digitalisiert und bieten Ihnen die Möglichkeit, bequem von zu Hause aus eine virtuelle 360° Besichtigung zu erleben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

Detalhes do equipamento

- begehrte Lage
- gepflegter Zustand
- vielseitig nutzbar
- zusätzliche Gewerbefläche
- Einbauküche
- Doppelgarage
- großes Grundstück
- Terrasse
- Balkone

Número da propriedade: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

Tudo sobre a localização

Das beschauliche Dorf Wängle liegt westlich von Reutte auf 883 m Seehöhe am Fuße des Ski- und Wandergebietes Hahnenkamm und hat 955 Einwohner. Die nahe gelegenen Reuttener Bergbahnen führen direkt in das bekannte und beliebte Wander- und Skigebiet Hahnenkamm. Genießen Sie den einzigartigen Ausblick auf den Talkessel und die umliegende Natur. Die unmittelbare Umgebung bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeitmöglichkeiten, vom gemütlichen Spaziergang über Rad-, Mountainbike- oder Langlaufwegen bis hin zu beeindruckenden Bergtouren oder rasanten Skiabfahrten. VERKEHR/INFRASTRUKTUR: Hier finden Sie die komplette Infrastruktur einer modernen Gemeinde. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Kindergärten, alle Schulen sowie Verwaltungseinrichtungen sind vorhanden. Reutte verfügt über einen Bahnhof, Buslinien und Anschluss an die Fernpass-Bundesstraße Richtung Inntal. Nach Norden ist die deutsche Autobahn A7 ca. 10 km entfernt. Die umliegenden Flughäfen (München, Memmingen, Innsbruck, Stuttgart) sind in 45-100 Minuten erreichbar. ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT: Allgemeinmediziner sind in der Gemeinde vorhanden. Das Bezirkskrankenhaus in Reutte ist schnell erreichbar. KINDERGÄRTEN / SCHULEN / AUSBILDUNG: - Kindergarten - Volksschule - Hauptschule, Gymnasium und andere weiterführende Schulen - 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. 99 km / ca. 97 Minuten - nach Lech am Arlberg ca. 64 km / ca. 70 Minuten - nach Füssen ca. 18 km / 30 Minuten - nach Memmingen ca. 85 km / ca. 65 Minuten - nach Garmisch-Partenkirchen ca. 46 km / ca. 56 Minuten - nach München ca. 125 km / ca. 113 Minuten - nach Kempten ca. 57 km / ca. 46 Minuten - nach Stuttgart ca. 229 km / ca. 150 Minuten - nach Zürich ca. 246 km / ca. 192 Minuten

Número da propriedade: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

Pessoa de contacto

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

Sebastian Kleinloff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com