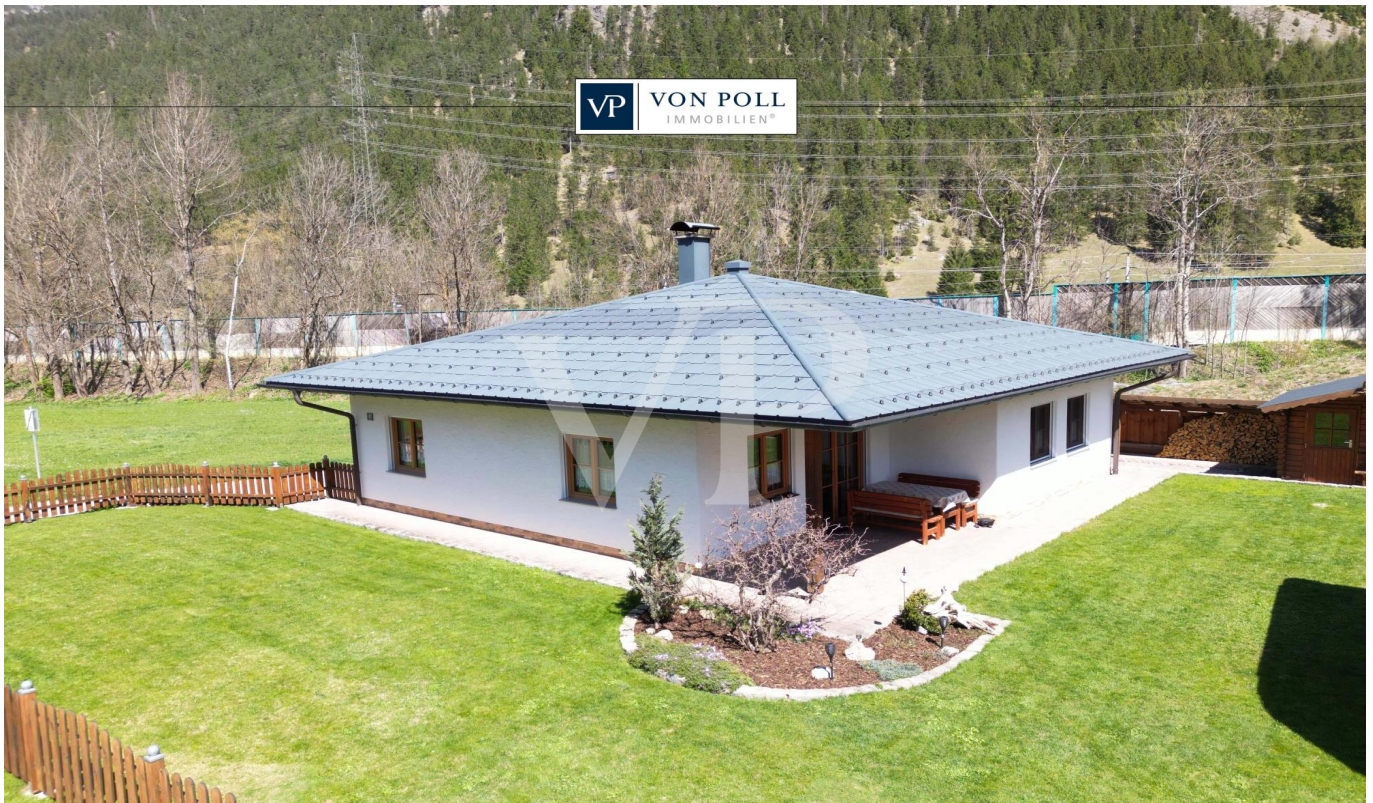


Bichlbach – Bichlbach

RESERVIERT: Bungalow mit Garten und schönem Bergblick

Objektnummer: 24321009



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 572 m²

Objektnummer: 24321009 - 6621 Bichlbach – Bichlbach

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

Objektnummer: 24321009 - 6621 Bichlbach – Bichlbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24321009
Wohnfläche	ca. 88 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2009
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	395.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 48 m²
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24321009 - 6621 Bichlbach – Bichlbach

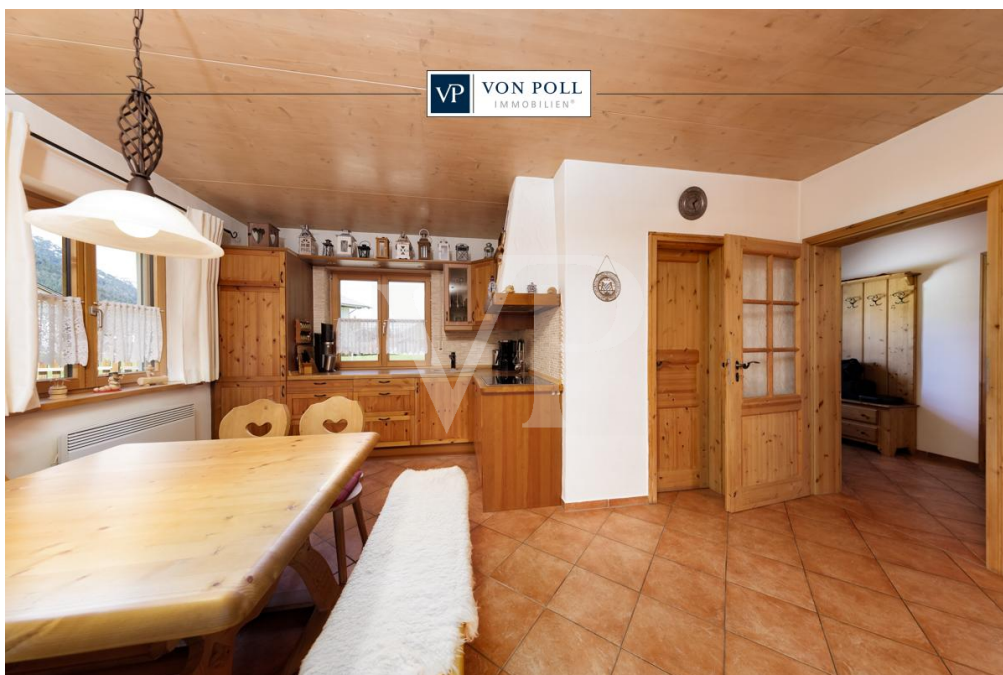
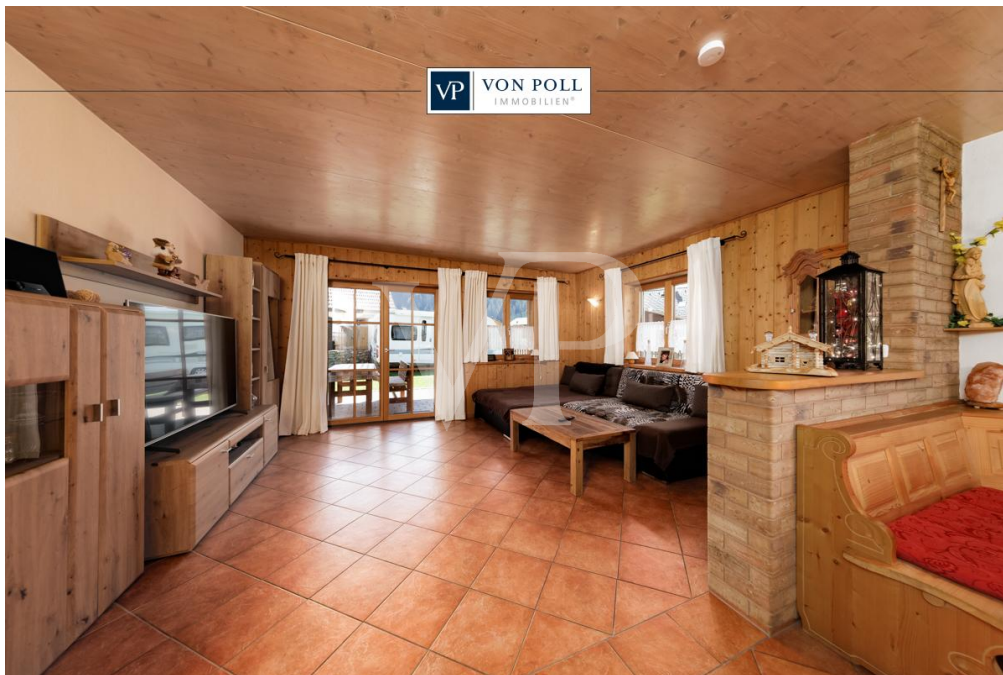
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	HOLZ
Energieausweis gültig bis	02.04.2034
Befeuern	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	88.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24321009 - 6621 Bichlbach – Bichlbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24321009 - 6621 Bichlbach – Bichlbach

Die Immobilie

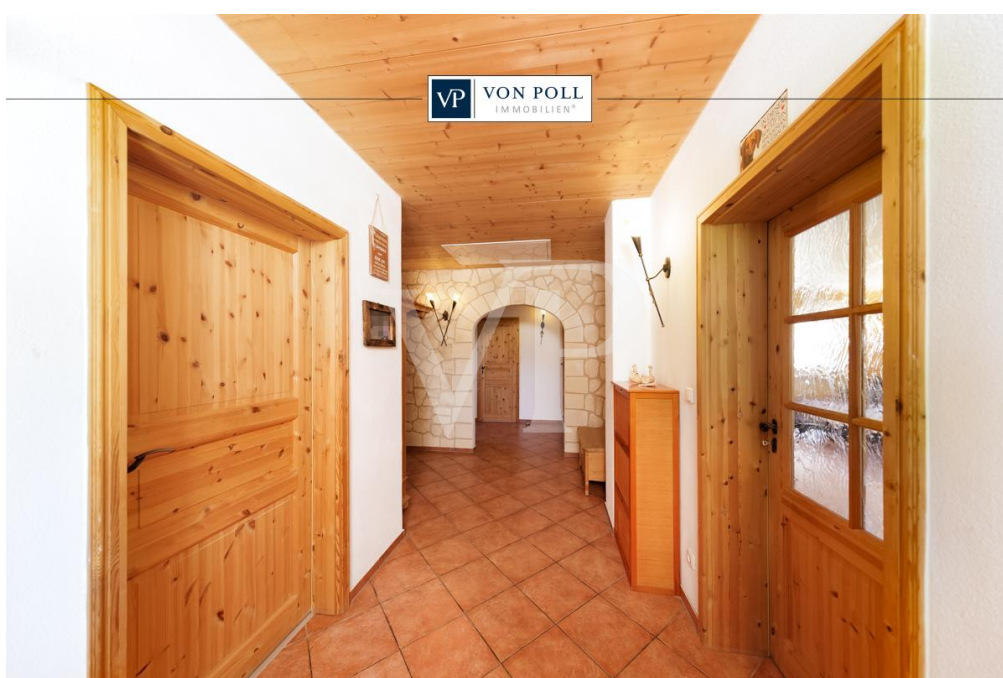


VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

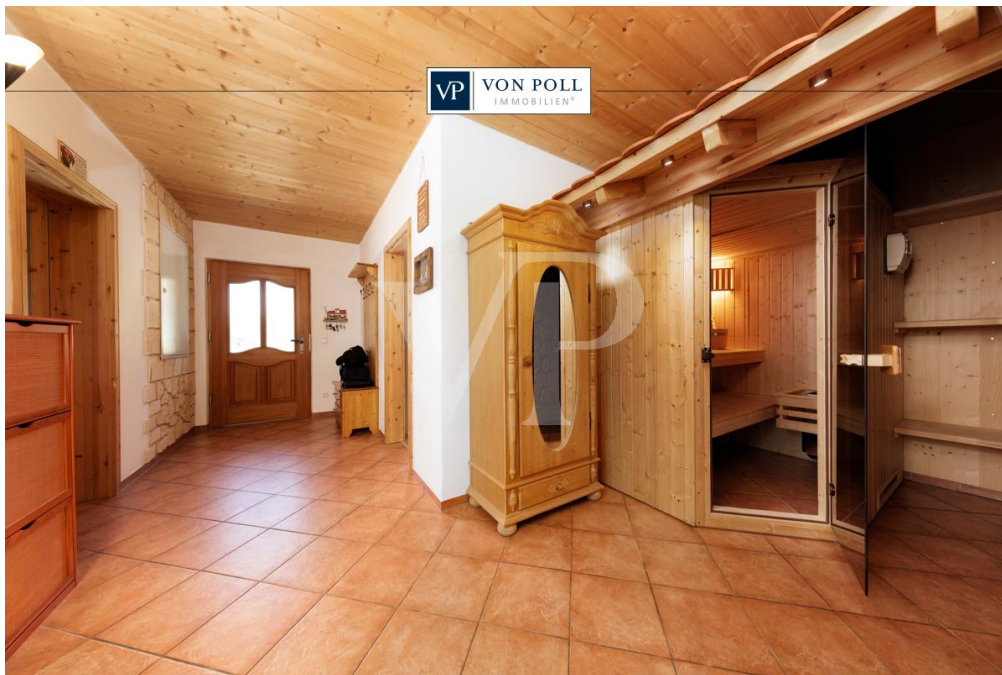
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 24321009 - 6621 Bichlbach – Bichlbach

Die Immobilie



A smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' The tablet screen shows the 'Marktpreis' section of the website, which includes a table with the following data:

Marktpreis	Veränderung
4.150€	+1.50%
312.35€	+1.50%
655.55€	+1.50%

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

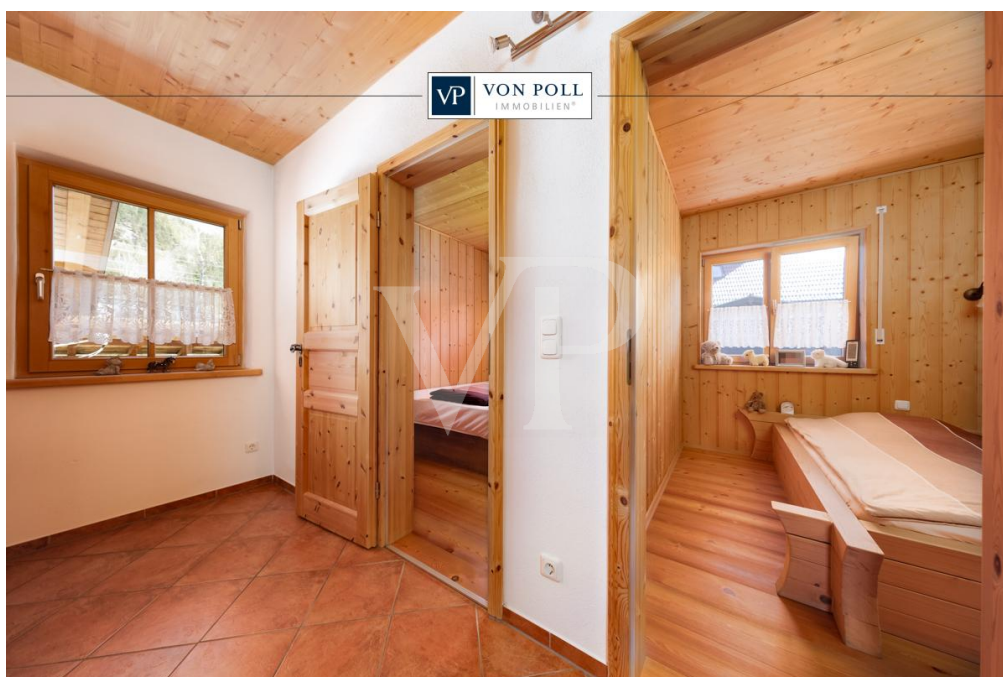
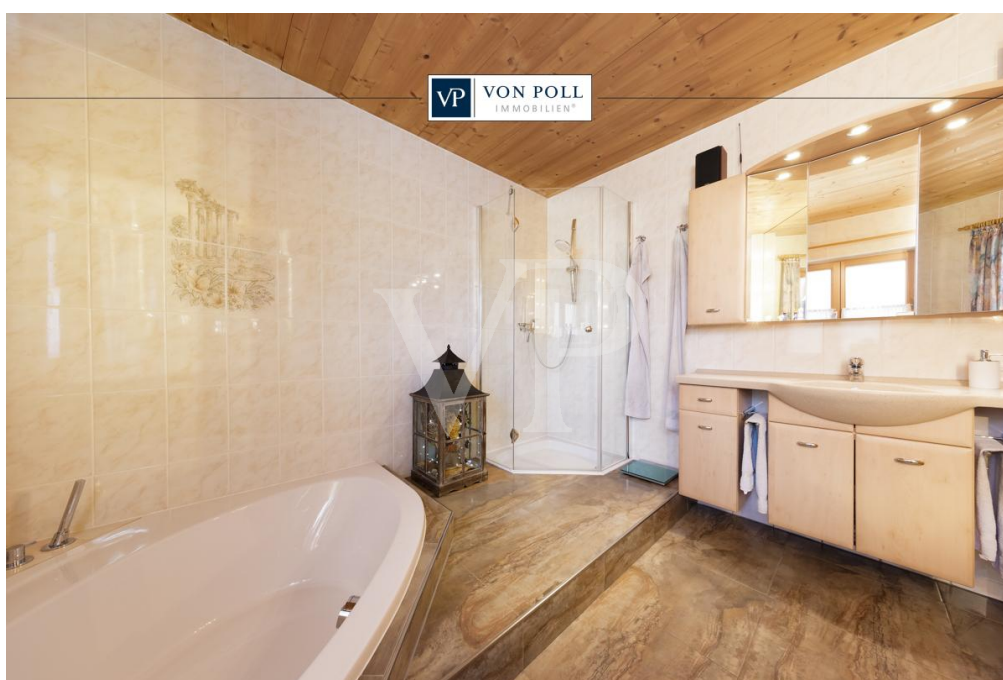
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

Objektnummer: 24321009 - 6621 Bichlbach – Bichlbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24321009 - 6621 Bichlbach – Bichlbach

Die Immobilie

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

Objektnummer: 24321009 - 6621 Bichlbach – Bichlbach

Ein erster Eindruck

Ein perfektes Zuhause zum Wohlfühlen. Dieser entzückende Bungalow mit Garten besticht durch seine großzügige Gesamtnutzfläche von ca. 136 m². Das Ziegelmassivhaus ist in einem sehr gepflegten Zustand. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist mit einer Echtholz-Einbauküche und einem Kaminofen ausgestattet. Er schafft eine gemütliche Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Der Bungalow verfügt über zwei separate Schlafzimmer, die über den Flur zu erreichen sind. Das geräumige Badezimmer mit versenkter Badewanne und zusätzlicher Duschkabine ist mit Fußbodenheizung und einem Bidet ausgestattet, mit eigener Sauna, die in einer Nische im Flur integriert ist, lädt zum Entspannen ein. Darüber hinaus bietet die Immobilie eine großzügige Garage, einen ca. 21 m² großen Abstellraum sowie ausreichend Stauraum auf dem Dachboden. Ein perfektes Zuhause mit einer 53 m² großen Terrasse und einem Garten mit Gartenhaus für viel Platz im Freien. Sie sind neugierig geworden? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen mit einem 360°-Rundgang!

Objektnummer: 24321009 - 6621 Bichlbach – Bichlbach

Ausstattung und Details

- Altersgerecht
- Garten / Terrasse
- Echtholz -Einbauküche
- Zusätzlicher Lagerraum
- Gartenhaus
- Kaminofen
- Garage
- Regenwasserreservoir

Objektnummer: 24321009 - 6621 Bichlbach – Bichlbach

Alles zum Standort

Bichlbach liegt auf ca. 1.079 Meter Seehöhe direkt im Herzen der Tiroler Zugspitz Arena und ist Heimat von ca. 789 Einwohnern. Der idyllische Ort fernab vom Massentourismus, punktet mit seinem ländlichen Charme und der imposanten Bergwelt: den Ammergauer-, den Lechtaler Alpen und dem herrlichen Zugspitzmassiv. Wandern, Biken, Klettern, Skifahren oder Langlaufen ist in allen Schwierigkeitsgraden möglich. Sie starten direkt von der Ortsmitte ins Skigebiet Bichlbach / Berwang. Ideale Bedingungen finden auch die Langläufer und Schneeschuhwanderer. Im Sommer ist der Sport- und Freizeitpark mit dem großen Badesee ein beliebter Anziehungspunkt. Den Bezirkshauptort Reutte erreichen sie in 10 Fahrminuten. VERKEHR: Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im Ort und ist in 2 Minuten zu Fuß zu erreichen. Die nächste Tankstelle ist im Ort (ca. 0,5 km). Bichlbach ist über die Landesstraße B 179 von Reutte, Garmisch oder Innsbruck aus erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Füssen (A7). Die regionale Buslinie fährt in regelmäßigen Abständen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Innsbruck, Memmingen (D) oder München (D). INFRASTRUKTUR: Sie finden in Bichlbach eine Filiale der Raiffeisenbank und einen großen Supermarkt. Weiterhin gibt es eine Bäckerei, Ärzte und Physiotherapeuten, eine Post und Tankstelle sowie einen Freizeitpark (Streichelzoo), Frisör, Dorfladen mit regionalen Produkten sowie mehrere Restaurants. Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar. KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG: - eigene Volksschule - Kindergarten - 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 Füssen ca. 27 km / ca. 30 Minuten - bis Innsbruck ca. 80 km / ca. 60 Minuten - bis Memmingen ca. 90 km / ca. 90 Minuten - bis Garmisch-Partenkirchen ca. 30 km / ca. 30 Minuten - bis München ca. 100 km / ca. 105 Minuten - bis Kempten ca. 60 km / ca. 60 Minuten - bis Zürich ca. 240 km / ca. 160 Minuten

Objektnummer: 24321009 - 6621 Bichlbach – Bichlbach

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, 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 (seit 1.4.24 Entfall der Gebühren) 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: 24321009 - 6621 Bichlbach – Bichlbach

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