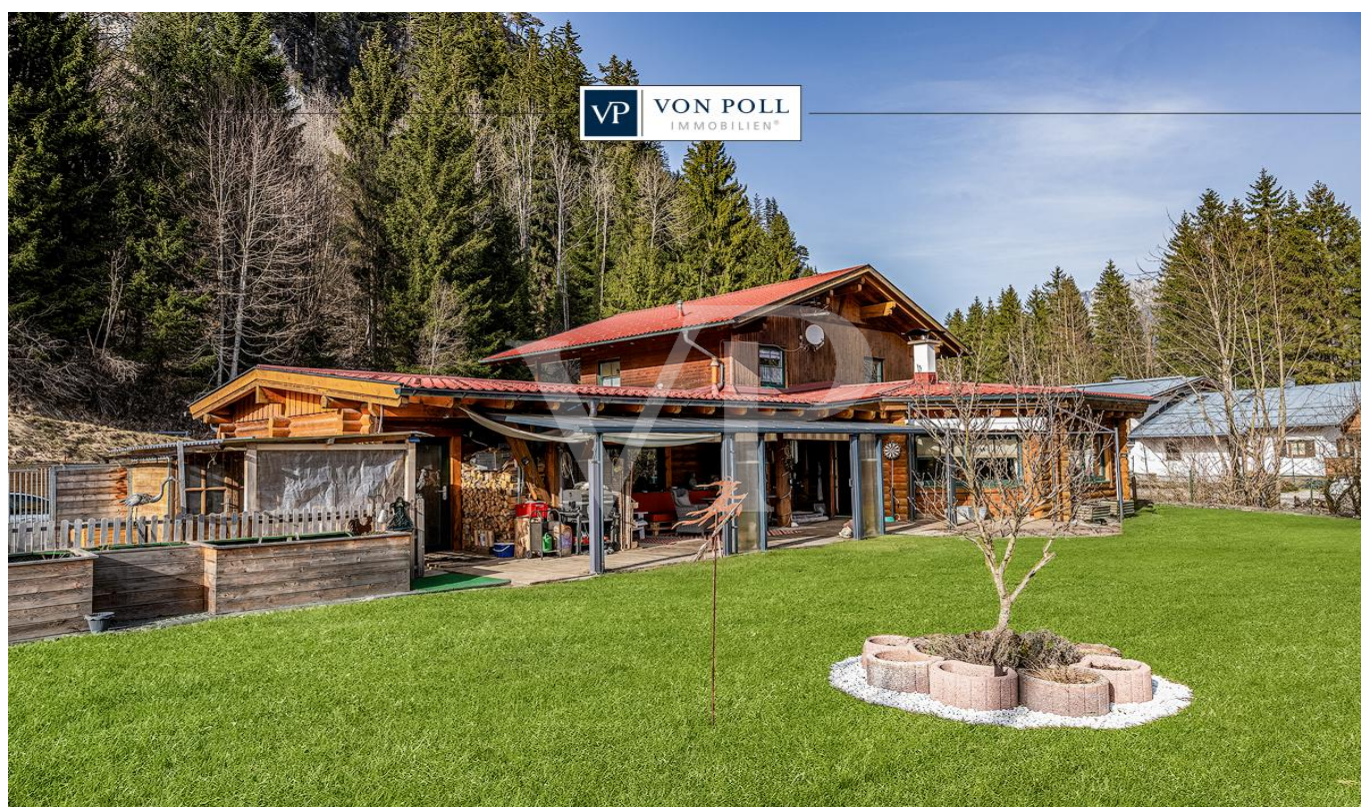


Wängle – Wängle

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus mit großem Garten und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Número de propiedad: 24321006



PRECIO DE COMPRA: 899.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.108 m²

Número de propiedad: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

De un vistazo

Número de propiedad	24321006
Superficie habitable	ca. 180 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	899.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 33 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

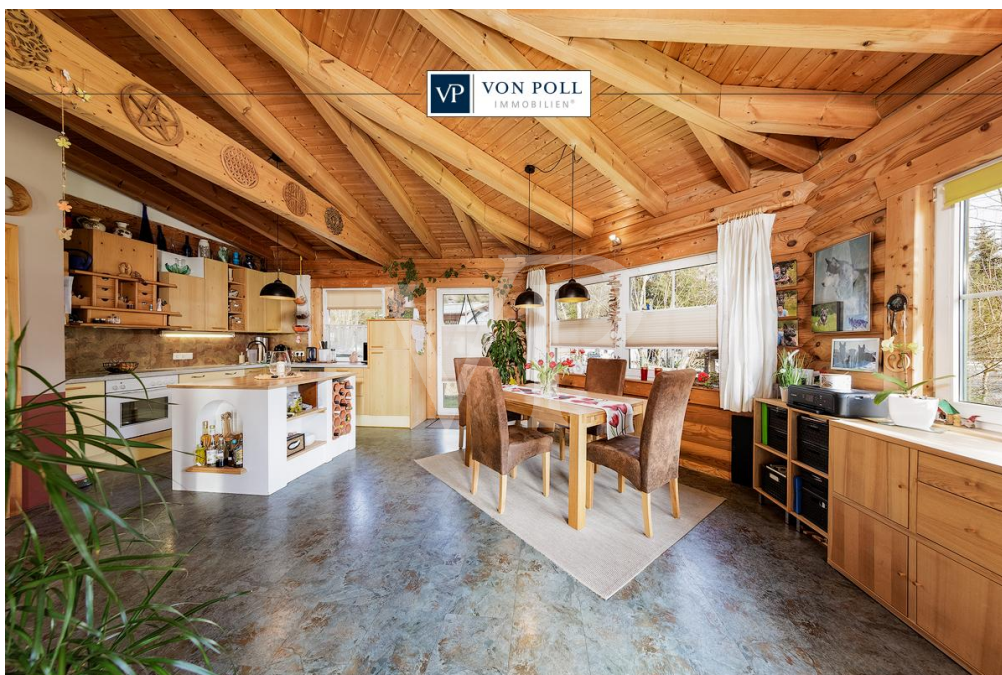
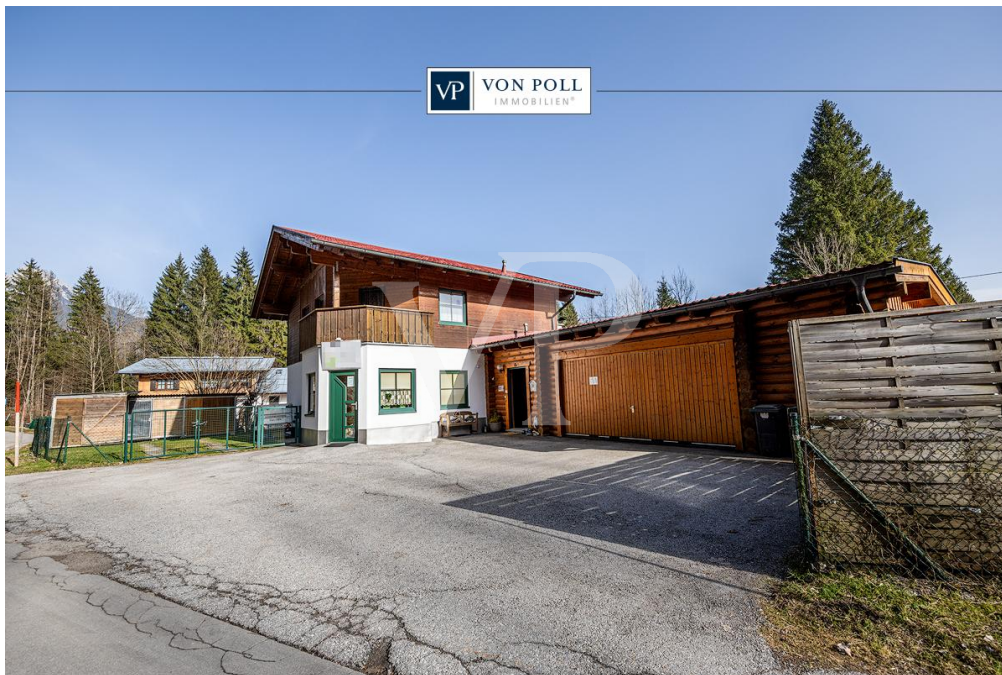
Número de propiedad: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Número de propiedad: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

La propiedad



Número de propiedad: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

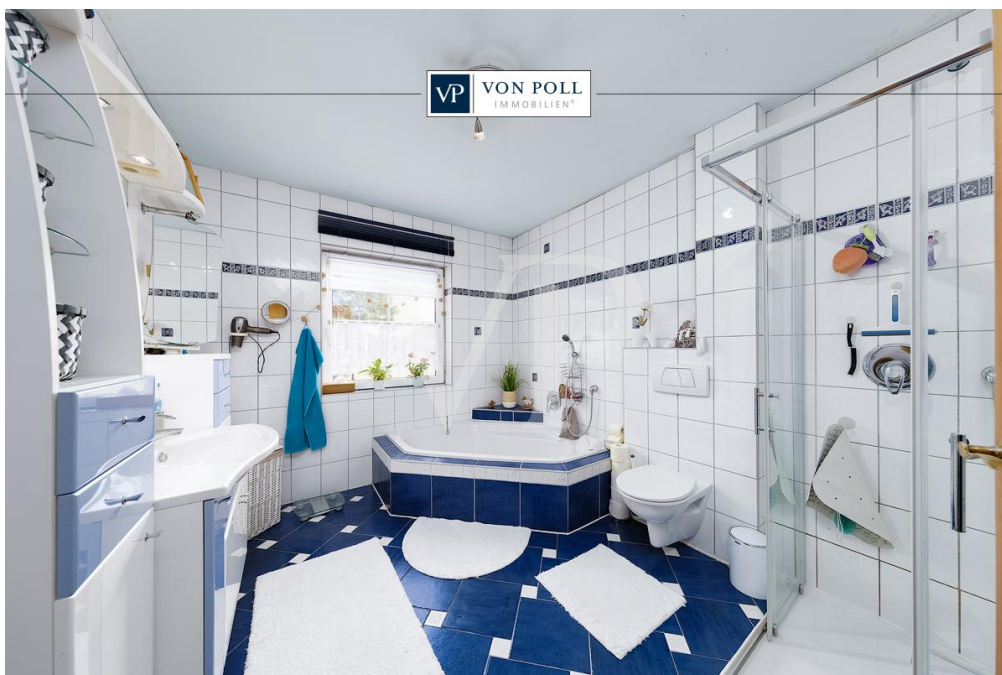
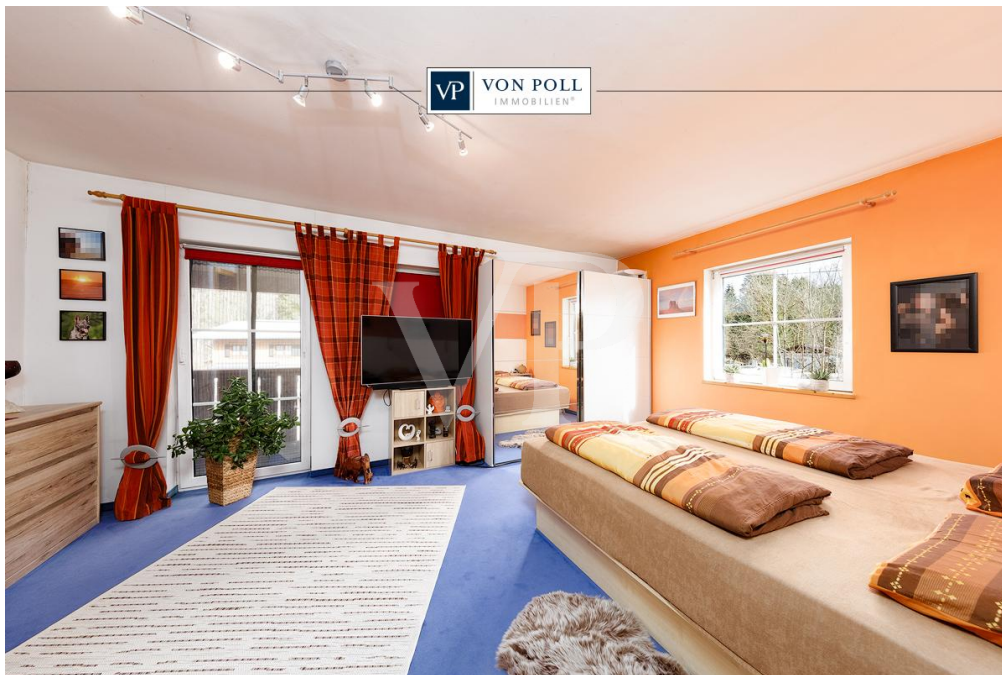
La propiedad



An advertisement for Von Poll Immobilien. On the left, a smartphone is shown with a blue screen displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). Behind it, a laptop displays the Von Poll Immobilien website, which includes a map and search filters. To the right, a dark blue vertical banner contains the Von Poll Immobilien logo at the top, followed by the text "Finden Sie Ihre Immobilie." (Find your property.) and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." (Pre-booked search customers learn early about new real estate offers.) At the bottom of the banner is the website address "www.von-poll.com".

Número de propiedad: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

La propiedad



Número de propiedad: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

La propiedad



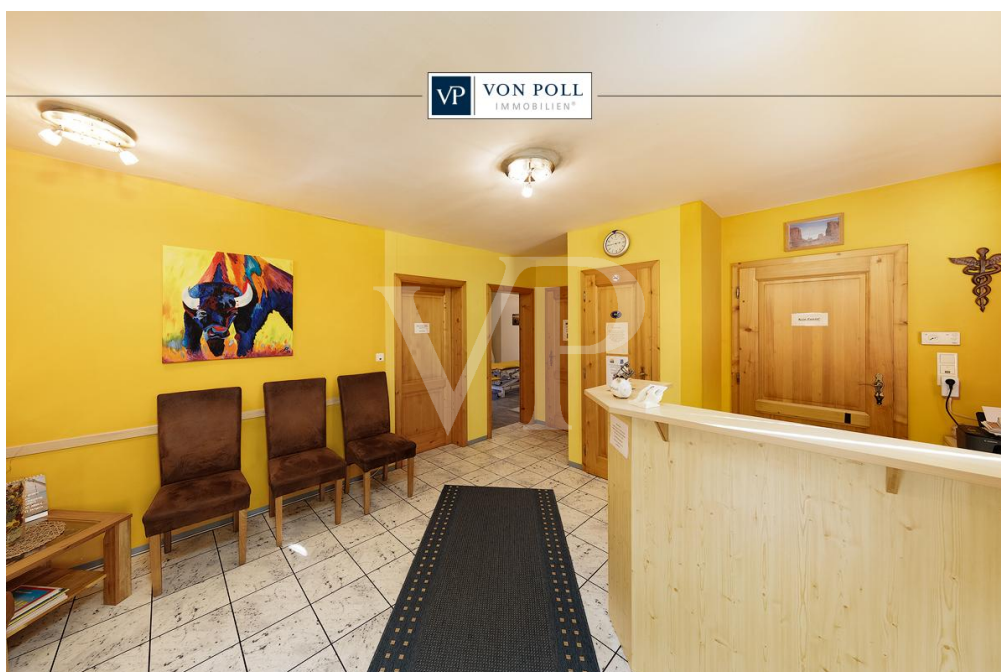
VON POLL
IMMOBILIEN

**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?

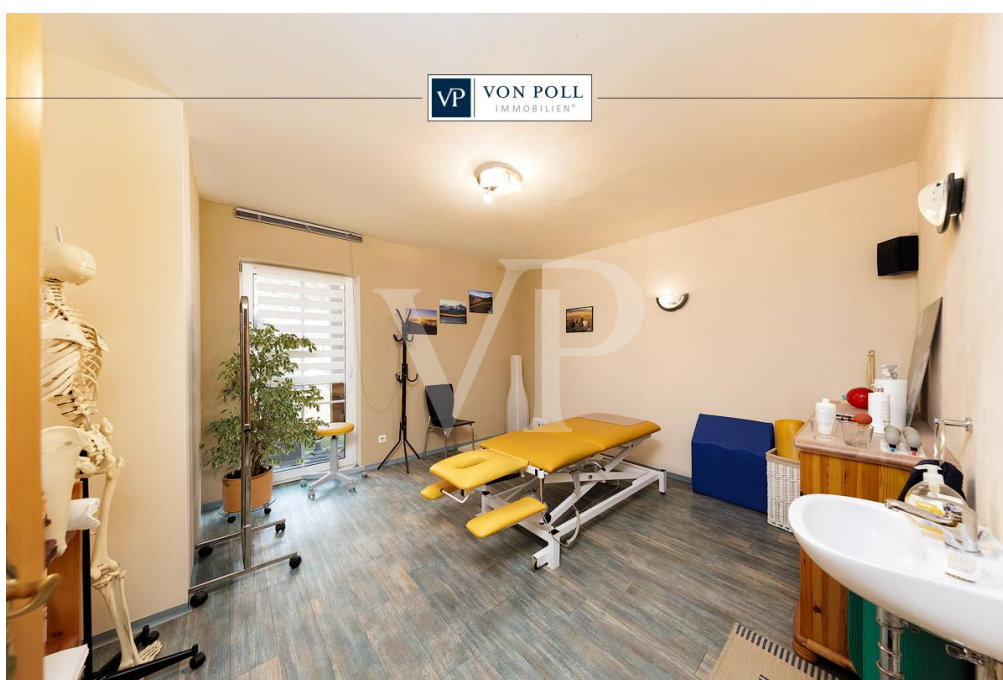
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

La propiedad



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

Número de propiedad: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

Una primera impresión

Diese charmante Immobilie aus dem Jahr 2001 erwartet Sie mit einer einladenden Atmosphäre und einer zusätzlichen Gewerbefläche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Wohnzwecke: ca. 128m² Sonstige Flächen (Einliegerwohnung, Praxis, 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. Die Gewerbeinheit ist sowohl über den Eingangsbereich als auch über einen separaten Zugang 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 de propiedad: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

Todo sobre la ubicación

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 Langlauftrassen 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 de propiedad: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

Otros datos

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 de propiedad: 24321006 - 6610 Wängle – Wängle

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Kleinloff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com