

Vils

Signorile villa di campagna con ampio giardino

Codice oggetto: 25321048



PREZZO D'ACQUISTO: 999.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 372 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.315 m²

Codice oggetto: 25321048 - 6682 Vils

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25321048 - 6682 Vils

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25321048
Superficie netta	ca. 372 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1952
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	999.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25321048 - 6682 Vils

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

Codice oggetto: 25321048 - 6682 Vils

La proprietà



Codice oggetto: 25321048 - 6682 Vils

La proprietà



Codice oggetto: 25321048 - 6682 Vils

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25321048 - 6682 Vils

La proprietà



Codice oggetto: 25321048 - 6682 Vils

La proprietà



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

Codice oggetto: 25321048 - 6682 Vils

La proprietà



Codice oggetto: 25321048 - 6682 Vils

La proprietà



Codice oggetto: 25321048 - 6682 Vils

La proprietà

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

Codice oggetto: 25321048 - 6682 Vils

Una prima impressione

Una proprietà storica a meno di 1 milione di euro? Quasi ridicolmente conveniente, una vera rarità! Nella pittoresca periferia di Vils, a pochi minuti dalle rinomate località turistiche di Füssen e Pfronten, questa signorile proprietà dal fascino incomparabile attende di essere riscoperta. Immersa in un parco, coniuga il carattere storico con uno stile di vita di lusso, il tutto a un prezzo incredibile in questa posizione. La proprietà comprende un'elegante casa principale, un garage per un massimo di tre veicoli, un'idilliaca casetta da giardino e una piscina esterna riscaldata e coperta, perfetta per ore di relax in qualsiasi stagione. La casa principale, originariamente costruita nel 1952, colpisce per la sua eleganza senza tempo e i dettagli amorevolmente conservati: pavimenti in parquet in vero legno, elementi in stucco artistico e soffitti altissimi conferiscono alla proprietà un'atmosfera speciale. Il cuore della casa è l'imponente galleria con camino aperto, un luogo di ritrovo e comfort. Il tradizionale soggiorno rivestito in legno di pino e una stufa contadina originale conferiscono alla vostra casa l'autentico fascino tirolese. Ampie camere da letto, un bagno padronale modernizzato e due camere separate per gli ospiti, una delle quali con bagno privato, garantiscono il comfort per la famiglia e gli ospiti. La cucina offre spazio per un design personalizzato e la casa dispone di un seminterrato completo. Un appartamento separato e tecnologie moderne come pannelli solari termici e un addolcitore d'acqua completano l'offerta. Scoprite una proprietà di carattere, presentata digitalmente con un tour virtuale a 360°. Interessati? Non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 25321048 - 6682 Vils

Dettagli dei servizi

- Solarthermie
- offener Kamin
- Bauernofen
- Zirbenholzstube
- Echtholzparkett
- bedachter und beheizter Außenpool
- Wasserenthärtungsanlage
- Garagen für 3 PKW
- Einliegerwohnung
- Gästezimmer

Codice oggetto: 25321048 - 6682 Vils

Tutto sulla posizione

Die kleine Stadt Vils mit seinen 1.633 Einwohnern (Stand 01.Jänner.2024) liegt 821m ü.d.M. in besonders reizvoller Landschaft.

Durch die außergewöhnliche Lage der kleinen Stadt Vils zwischen den bekannten Urlaubsregionen Tannheimertal, Lechtal und dem Allgäu, bietet sich hier hohe Lebensqualität.

VERKEHR:

Der nächstgelegene Bahnhof ist zentral im Ort (ca. 1km ab Haus) und verkehrt alle 30 Minuten Richtung Reutte oder Pfronten. Die nächste Tankstelle ist im Ort (ca. 2,5 km). Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Füssen (A7). Die regionale Buslinie fährt in regelmäßigen Abständen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Memmingen, Friedrichshafen, Innsbruck und München (D) sowie Zürich (CH).

INFRASTRUKTUR:

Sie finden in Vils eine Vielzahl an Dienstleistern (Bank, Post, etc.), Einkaufsmöglichkeiten sowie kleinere und größere Gewerbetreibende. Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:

- eigene Volks- und Mittelschule
- Kindergarten, Kinderhort
- 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 Innsbruck ca. 100 km / ca. 70 Minuten
- bis Lech am Arlberg ca. 60 km / ca. 60 Minuten
- bis Memmingen ca. 80 km / ca. 60 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 47 km / ca. 55 Minuten
- bis München ca. 125 km / ca. 105 Minuten
- bis Kempten ca. 55 km / ca. 50 Minuten
- bis Stuttgart ca. 230 km / ca. 140 Minuten
- bis Zürich ca. 240 km / ca. 160 Minuten

Codice oggetto: 25321048 - 6682 Vils

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25321048 - 6682 Vils

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com