

Ehrwald

Wohnen, Leben, Gestalten – Haus mit Garten und Garage in Ehrwald mit Potenzial.

Número de propiedad: 25321018



PRECIO DE COMPRA: 565.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104,52 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 645 m²

Número de propiedad: 25321018 - 6632 Ehrwald

- 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: 25321018 - 6632 Ehrwald

De un vistazo

Número de propiedad	25321018
Superficie habitable	ca. 104,52 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	565.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	3,60% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 74 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25321018 - 6632 Ehrwald

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	14.09.2033	Demanda de energía final	509.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 25321018 - 6632 Ehrwald

La propiedad



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 website's interface with various data points and charts.

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

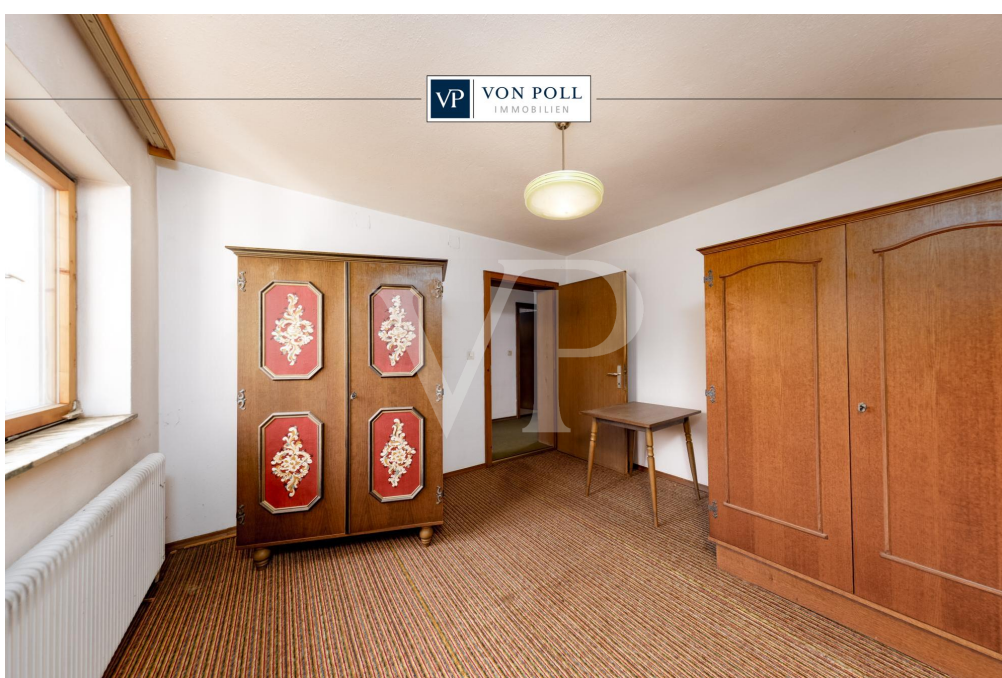
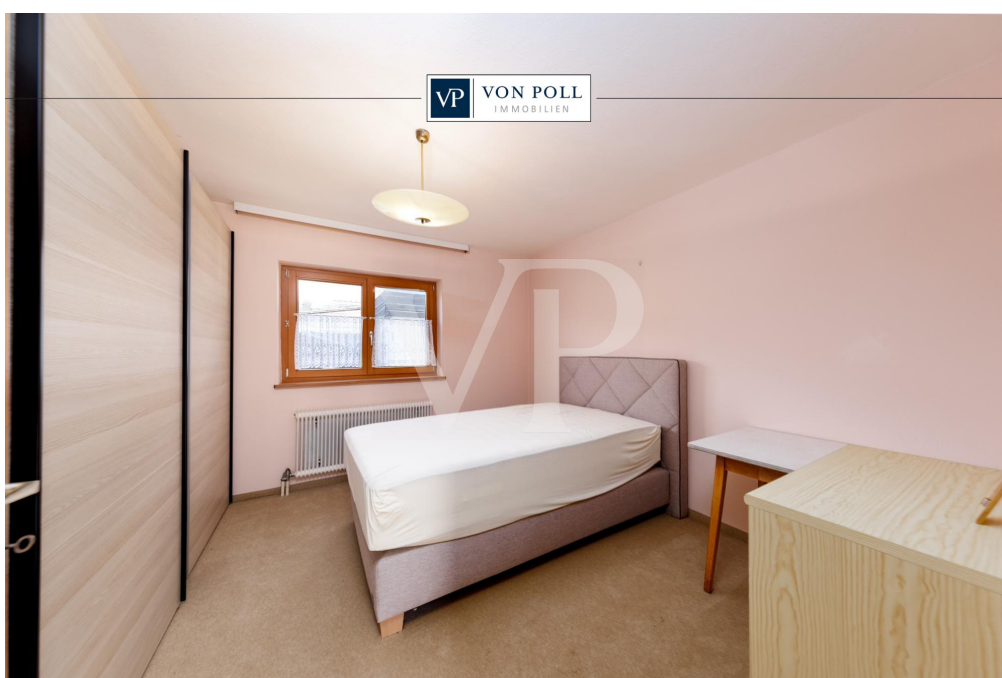
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25321018 - 6632 Ehrwald

La propiedad



Número de propiedad: 25321018 - 6632 Ehrwald

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

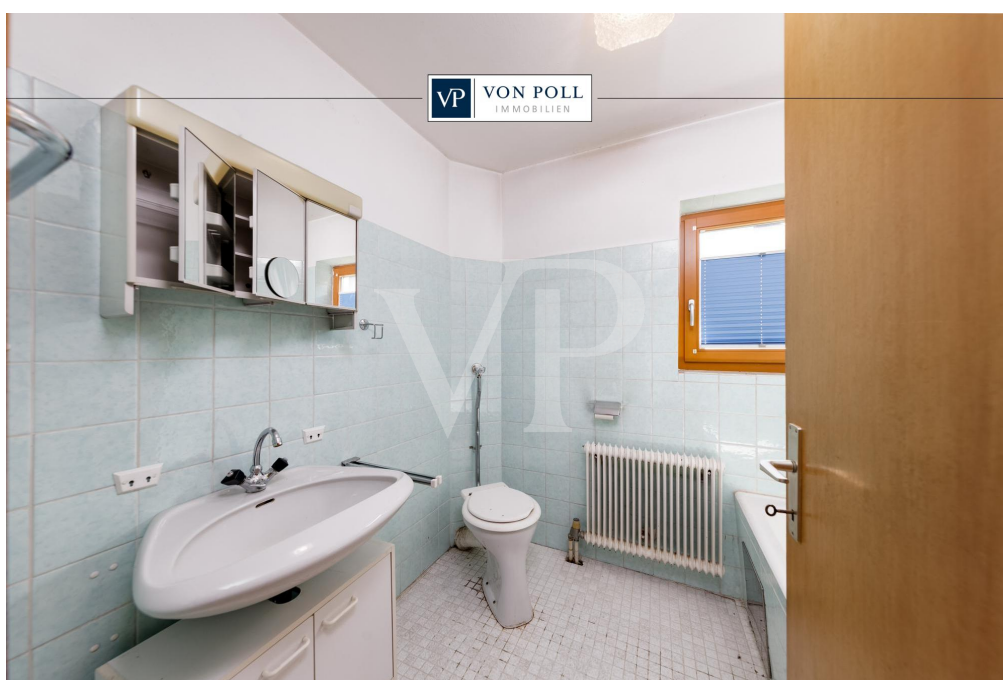
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25321018 - 6632 Ehrwald

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: 25321018 - 6632 Ehrwald

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1962 auf einem 645 m² großen Grundstück in ruhiger und zugleich zentraler Lage in Ehrwald.

Die Immobilie erstreckt sich über drei Ebenen: Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss.

Im Eingangsbereich verbindet das zentrale Treppenhaus das Obergeschoss und das Kellergeschoss miteinander. Die Küche im Erdgeschoss wurde kürzlich modernisiert. Außerdem gibt es ein Badezimmer, ein Schlafzimmer sowie ein helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum großzügigen Garten.

Das Obergeschoss bietet drei gut geschnittene Zimmer, von denen zwei einen Zugang zum Balkon haben. Ein weiteres Badezimmer und ein Abstellraum ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene.

Im Kellergeschoss stehen neben einem weiteren Zimmer ausreichend Flächen für eine Werkstatt, einen Heizraum und einen Tankraum zur Verfügung.

Für Fahrzeuge bietet die Immobilie eine Doppelgarage und zusätzliche Außenstellplätze.

Gerne bieten wir Ihnen eine persönliche Besichtigung an oder ermöglichen Ihnen vorab eine virtuelle 360°-Tour, bequem von zu Hause aus. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause inmitten von Ehrwald!

Número de propiedad: 25321018 - 6632 Ehrwald

Detalles de los servicios

- ruhig gelegen
- neue Einbauküche
- Doppelgarage
- unterkellert
- sonnige Lage
- Potenzial

Número de propiedad: 25321018 - 6632 Ehrwald

Todo sobre la ubicación

Leben, wo andere Urlaub machen: Ehrwald in Tirol ist eine idyllische Gemeinde mit gut 2.600 Einwohnern am Fuße der majestätischen Zugspitze und der eindrucksvollen Sonnenspitze. Umgeben von einer atemberaubenden Naturkulisse ist die Gemeinde ein optimaler Standort für Ihren Lebensmittelpunkt und bietet vielfältige Möglichkeiten. Im Sommer können Einheimische und Gäste malerische Wanderwege erkunden, über grüne Almwiesen streifen und die frische Bergluft genießen. Radfahrer können sich auf anspruchsvolle Mountainbikestrecken begeben oder gemütlich entlang der Flusstäler radeln. Kletterhalle und Tennisplätze ergänzen das Angebot.

Kulturell ist die Nähe zu Innsbruck, München und Oberammergau ein großer Vorteil. Die Gemeinde liegt in unmittelbarer Nähe zur deutschen Grenze, was sowohl für Pendler als auch beispielsweise für grenzüberschreitend tätige Selbständige attraktiv ist. Die sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen macht den Alltag angenehm und komfortabel.

Darüber hinaus bietet Ehrwald ein reges Gemeindeleben, ein gesundes Wohnumfeld und eine hohe Lebensqualität. Die traditionelle Bauweise der Häuser und die Erhaltung des alpinen Charmes verleihen der Gemeinde ihren besonderen Charakter.

Alles in allem bietet Ehrwald in Tirol alle Voraussetzungen für ein ruhiges und erholsames Zuhause abseits der Hektik der Großstadt inmitten einer spektakulären Berglandschaft.

VERKEHR:

Ehrwald ist mit eigenem Bahnhof (Garmisch-Partenkirchen / Reutte / Pfronten) sowie regelmäßigen Busverbindungen nach Imst-Innsbruck bestens an den ÖPNV angeschlossen.. Die nächste Tankstelle ist ca. 2 km entfernt.

ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT:

Haus-, Kinder- und Zahnärzte befinden sich in der Gemeinde. Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist gut erreichbar.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN:

- Kindergarten
- Volksschule am Ort
- Gymnasien und weitere höher bildende Schulen in Reutte und Garmisch-Partenkirchen

ENTFERNUNGEN:

- bis Innsbruck ca. 80 km / ca. 60 Minuten
- bis Füssen ca. 40 km / 40 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 20 km / ca. 20 Minuten
- bis München ca. 110 km / ca. 90 Minuten
- bis Kempten ca. 75 km / ca. 60 Minuten
- bis Stuttgart ca. 250 km / ca. 2,5 Stunden
- bis Zürich ca. 260 km / ca. 2,5 Stunden

Número de propiedad: 25321018 - 6632 Ehrwald

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. Vertragsserrichtungskosten
- 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: 25321018 - 6632 Ehrwald

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich

Tel.: +43 5672 - 90 200

E-Mail: reutte@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com