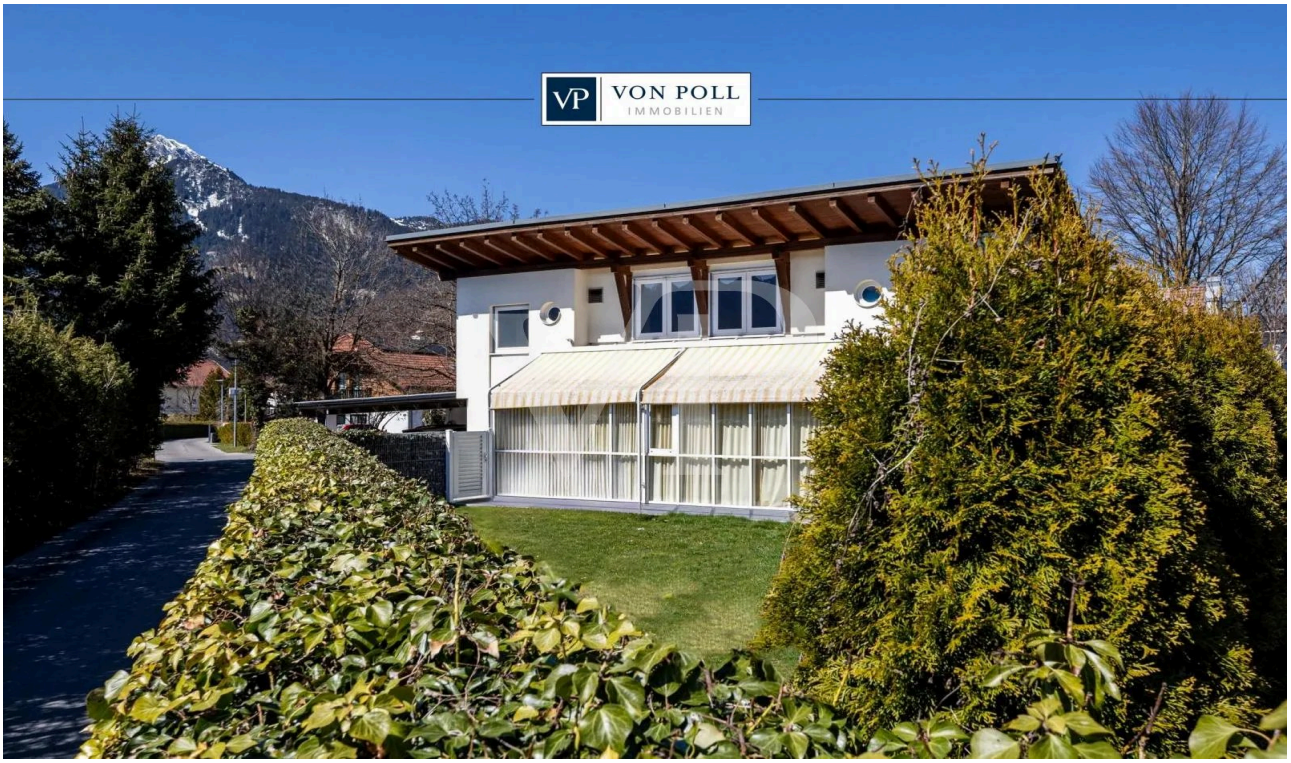
Reutte

Amplia casa con invernadero, chimenea y jardín en una ubicación ideal para familias.

Número de propiedad: 25321011



PRECIO DE COMPRA: 789.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 182.34 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 539 m^2

Número de propiedad: 25321011 - 6600 Reutte

- 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: 25321011 - 6600 Reutte

De un vistazo

Número de propiedad	25321011
Superficie habitable	ca. 182.34 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	789.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25321011 - 6600 Reutte

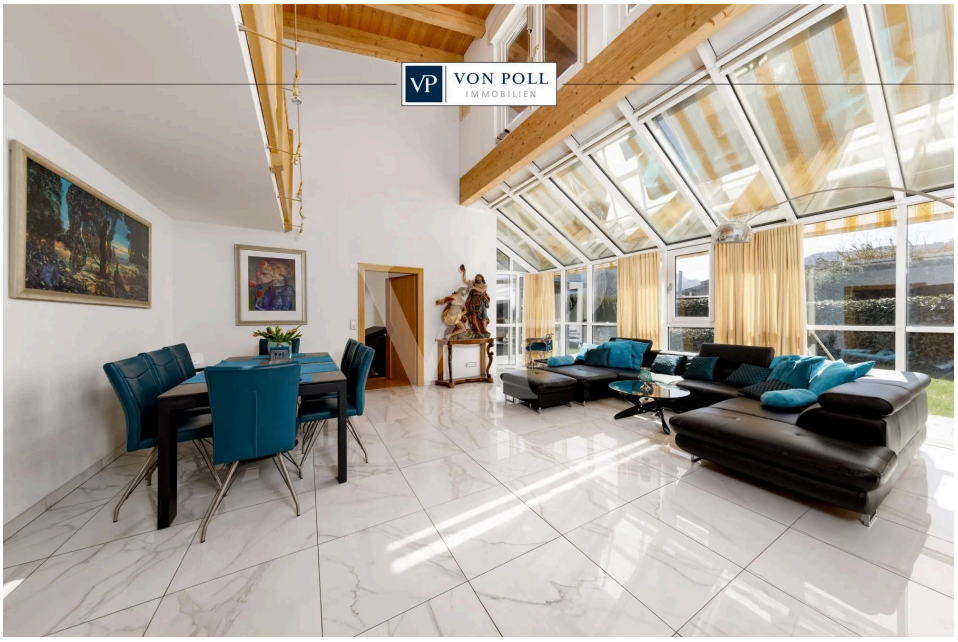
Datos energéticos

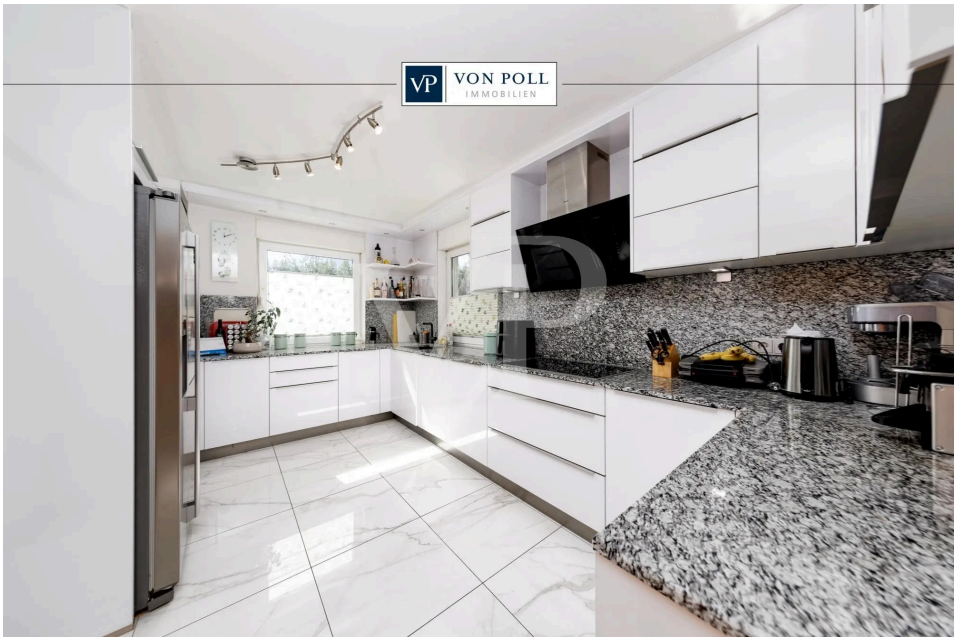
Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	16.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	245.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25321011 - 6600 Reutte

La propiedad

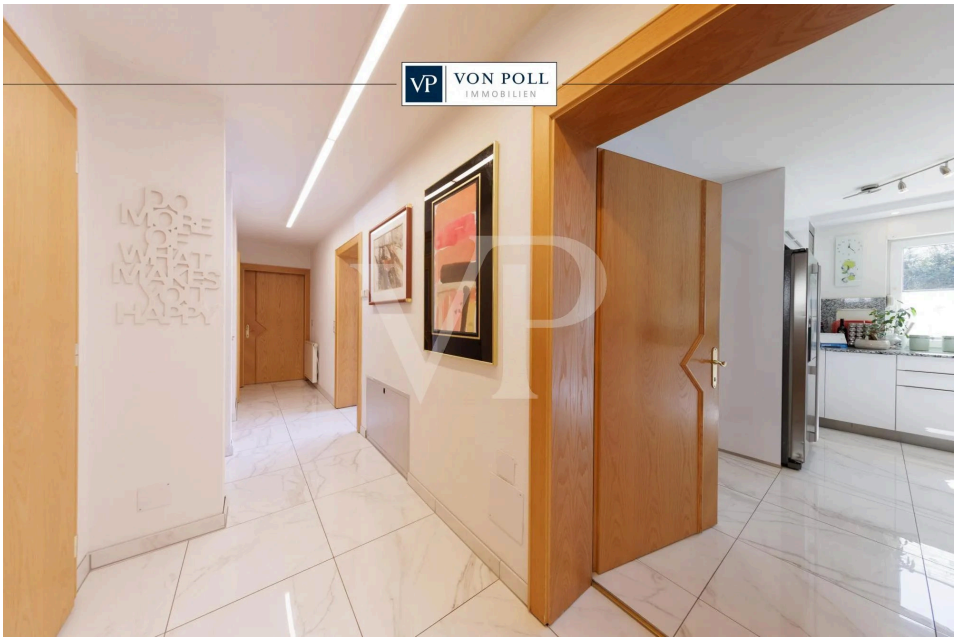




Número de propiedad: 25321011 - 6600 Reutte

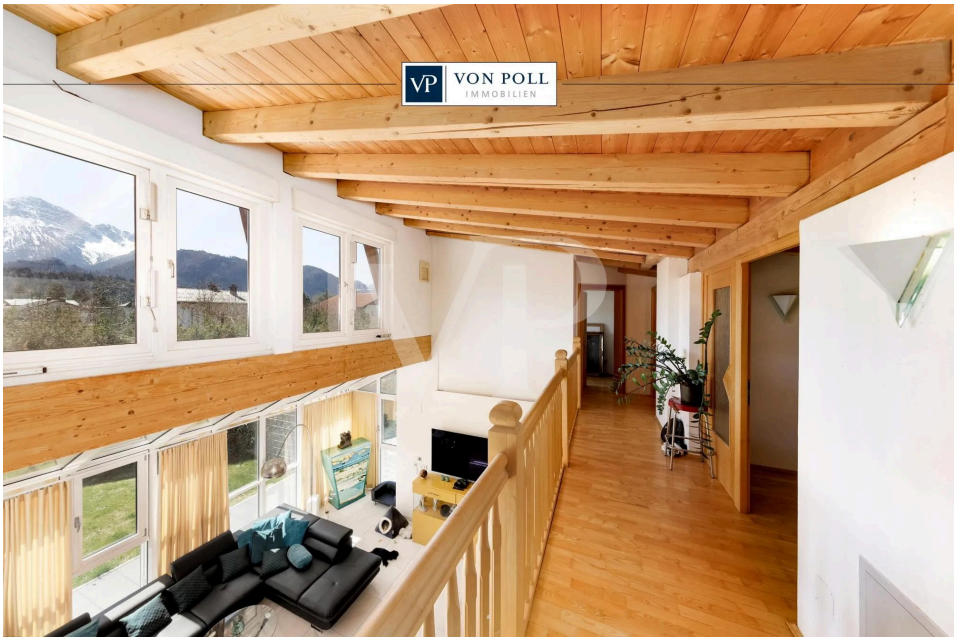
La propiedad





Número de propiedad: 25321011 - 6600 Reutte

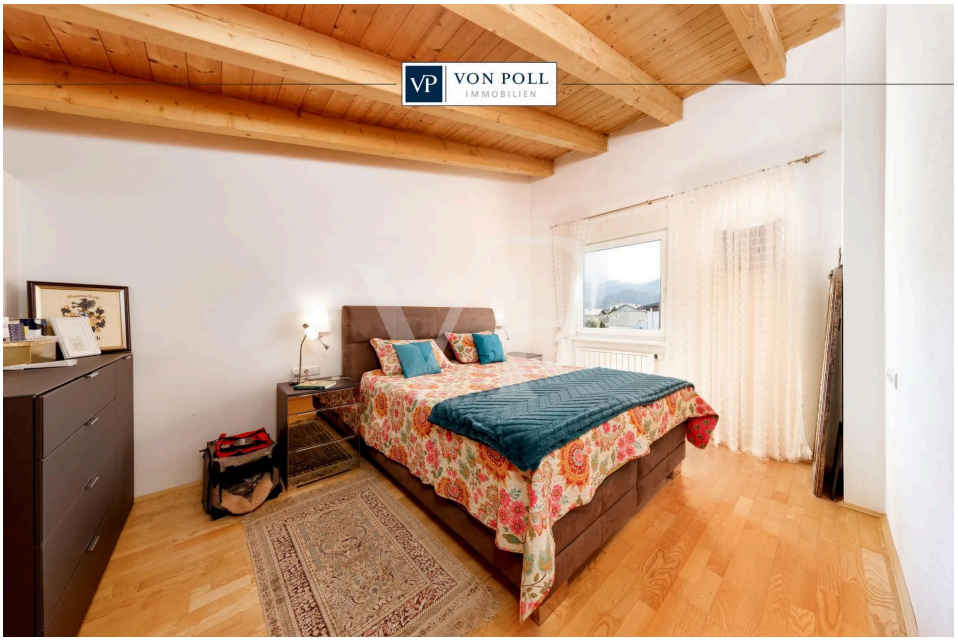
La propiedad

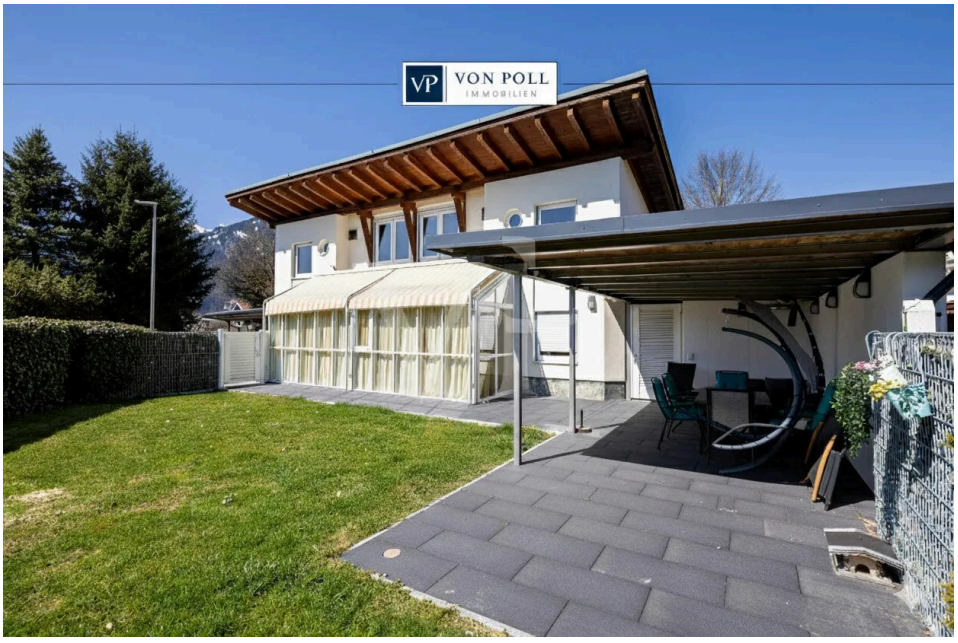




Número de propiedad: 25321011 - 6600 Reutte

La propiedad





Número de propiedad: 25321011 - 6600 Reutte

La propiedad



Número de propiedad: 25321011 - 6600 Reutte

Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar: un lugar donde la comodidad, el estilo y la seguridad se combinan en armonía. Construida en 1995, esta casa unifamiliar irradia una calidez especial desde el momento en que entra e impresiona por su cuidada arquitectura, que no solo simplifica sino que también enriquece la vida diaria. En una generosa parcela de aproximadamente 539 m², le espera un oasis de tranquilidad, perfecto para familias que valoran el espacio, la calidad y un entorno de vida confortable. El corazón de la casa es la espaciosa y luminosa sala de estar, que se integra a la perfección con el invernadero totalmente integrado. Los grandes ventanales crean un ambiente luminoso y abierto que permite disfrutar del exterior. La chimenea añade un toque especial de calidez a esta estancia central, ideal para tardes relajantes en familia o reuniones con amigos. Toda la sala de estar en la planta baja está diseñada para ser accesible, lo que permite una vida cómoda y sin limitaciones. Los cinco dormitorios se distribuyen en dos plantas y ofrecen diversos usos, ya sea como un lugar de descanso tranquilo, habitaciones de invitados o una oficina en casa. Ambos baños son completamente funcionales, pero podrían beneficiarse de una renovación para cumplir con los estándares modernos. La galería abierta en la planta superior aporta sofisticación arquitectónica a la casa y crea un ambiente agradable. Es ideal como lugar tranquilo para leer, trabajar o simplemente relajarse. El jardín, cuidadosamente diseñado y protegido de miradas indiscretas, es perfecto para relajarse al aire libre. El salón exterior cubierto ofrece un espacio cómodo incluso con clima cambiante. La sala de estar se complementa con una versátil sala de ocio en el sótano, ideal para aficiones creativas, actividades deportivas o espacio de almacenamiento adicional. Ubicada en una zona ideal para familias con buenas infraestructuras, escuelas, tiendas y buenas conexiones de transporte, esta casa ofrece todo lo que pueda desear. Un hogar para llegar, instalarse y crecer. Estaremos encantados de organizar una visita personal o de ofrecerle un recorrido virtual de 360° desde la comodidad de su hogar. ¡Descubra su nuevo hogar en el corazón de Reutte!

Número de propiedad: 25321011 - 6600 Reutte

Detalles de los servicios

- Barrierefreies Erdgeschoß
- Wintergarten
- Kamin
- Galerie
- Garten mit voller Privatsphäre
- überdachte Außenlounge
- Hobbyraum

Número de propiedad: 25321011 - 6600 Reutte

Todo sobre la ubicación

Reutte (853 m ü. NN) ist eine Stadtgemeinde mit ca 7275 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) im Tiroler Außerfern und Hauptort des Tiroler Bezirks Reutte in Österreich.

Die Infrastruktur in Reutte ist hervorragend: Zahlreiche große und kleine Ladengeschäfte und diverse Discounter (bspw. Hofer) decken das gesamte Spektrum des üblichen Bedarfs ab.
Hotels und Restaurants gibt es in großer Zahl. Alle allgemein- und weiterführenden Schulen sind vor Ort. Für den Fall der Fälle steht ein leistungsfähiges Krankenhaus mit dauerhaft stationiertem Rettungshubschrauber bereit.

VERKEHR/INFRASTRUKTUR:
Sie finden hier die komplette Infrastruktur einer modernen Gemeinde vor. Einkaufsmöglichkeiten in den verschiedensten Sparten, Kindergärten, sämtliche Schulen, sowie Verwaltungseinrichtungen sind vorhanden. Reutte verfügt über einen Bahnhof, Buslinien sowie Anbindung an die Fernpass-Bundesstraße in Richtung Inntal. Nach Norden sind es ca. 10km bis zur deutschen Autobahn A7. Die umliegenden Flughäfen (München, Memmingen, Innsbruck, Stuttgart) sind in 45-100min erreichbar.

ÄRZTE / APOTHEKEN / GESUNDHEIT:
Hausärzte befinden sich in der Gemeinde.
Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:
- Kindergarten
- Volksschule
- Hauptschulen, Gymnasium und weitere höher bildende Schulen
- 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. 90 km / ca. 101 Minuten
- bis Lech am Arlberg ca. 65 km / ca. 70 Minuten
- bis Füssen ca. 17 km / 22 Minuten
- bis Memmingen ca. 81 km / ca. 53 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 45 km / ca. 56 Minuten
- bis München ca. 125 km / ca. 113 Minuten
- bis Kempten ca. 54 km / ca. 39 Minuten
- bis Stuttgart ca. 226 km / ca. 150 Minuten
- bis Zürich ca. 239 km / ca. 181 Minuten

Número de propiedad: 25321011 - 6600 Reutte

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: 25321011 - 6600 Reutte

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