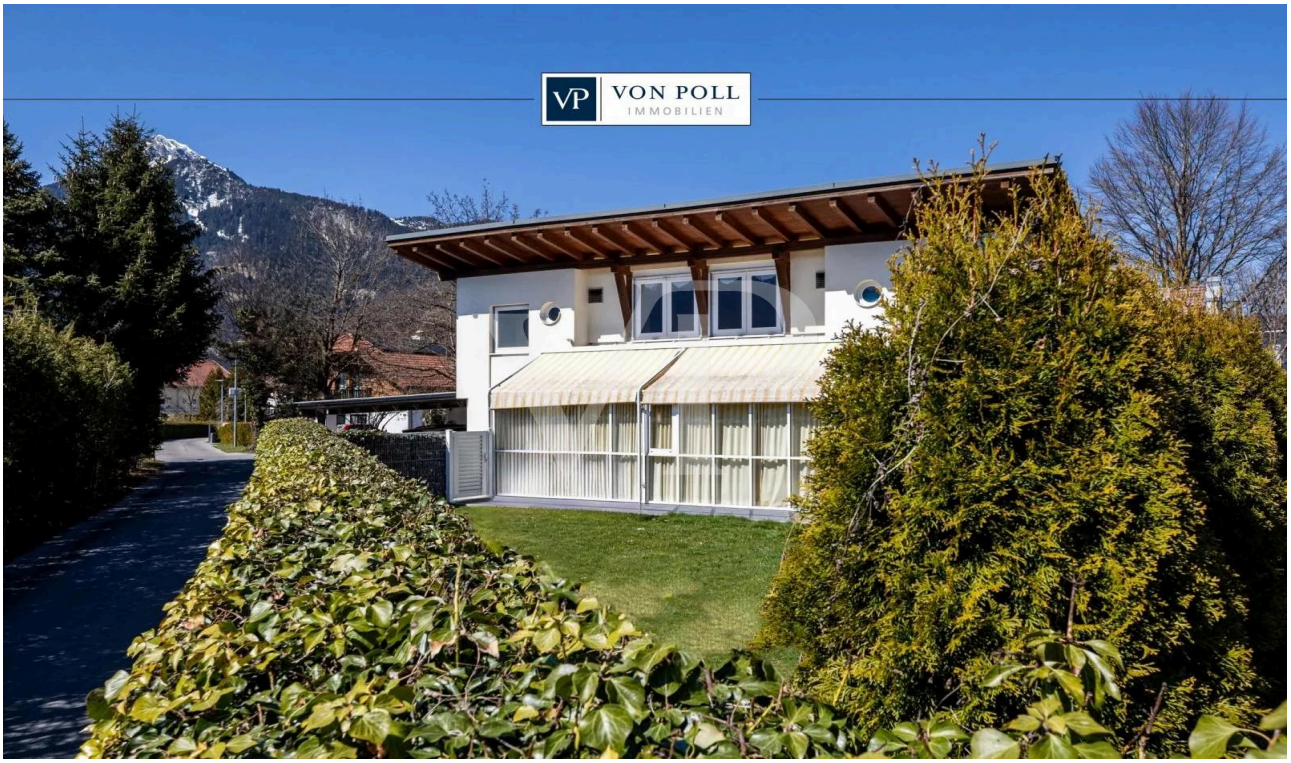
Reutte

Maison spacieuse avec véranda, cheminée et jardin dans un quartier familial

CODE DU BIEN: 25321011



PRIX D'ACHAT: 789.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 182.34 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 539 m^2

CODE DU BIEN: 25321011 - 6600 Reutte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25321011 - 6600 Reutte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25321011
Surface habitable	ca. 182.34 m²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1995
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x Garage

Prix d'achat	789.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25321011 - 6600 Reutte

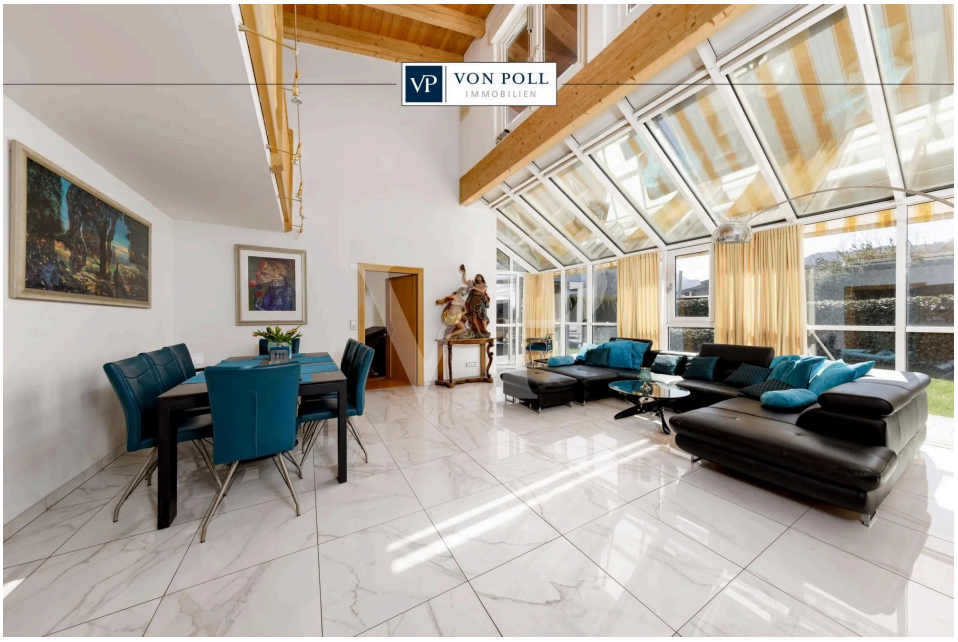
Informations énergétiques

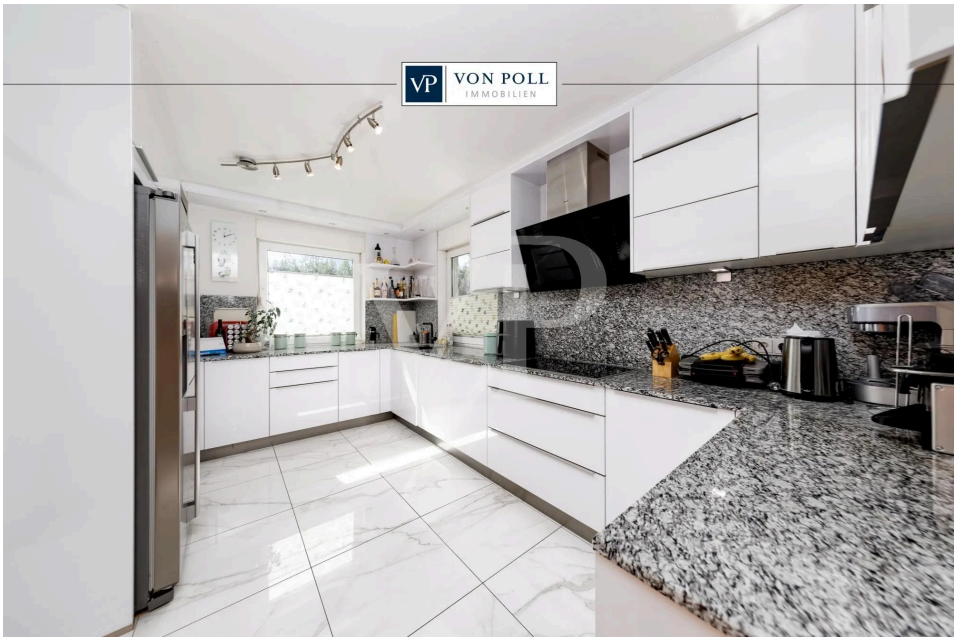
Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.06.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	245.7 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25321011 - 6600 Reutte

La propriété

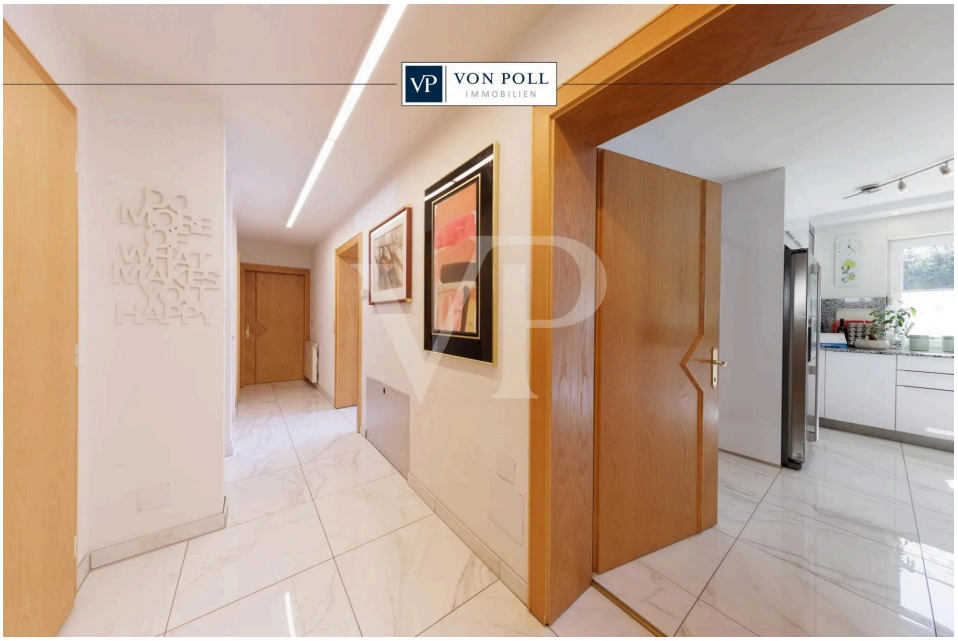




CODE DU BIEN: 25321011 - 6600 Reutte

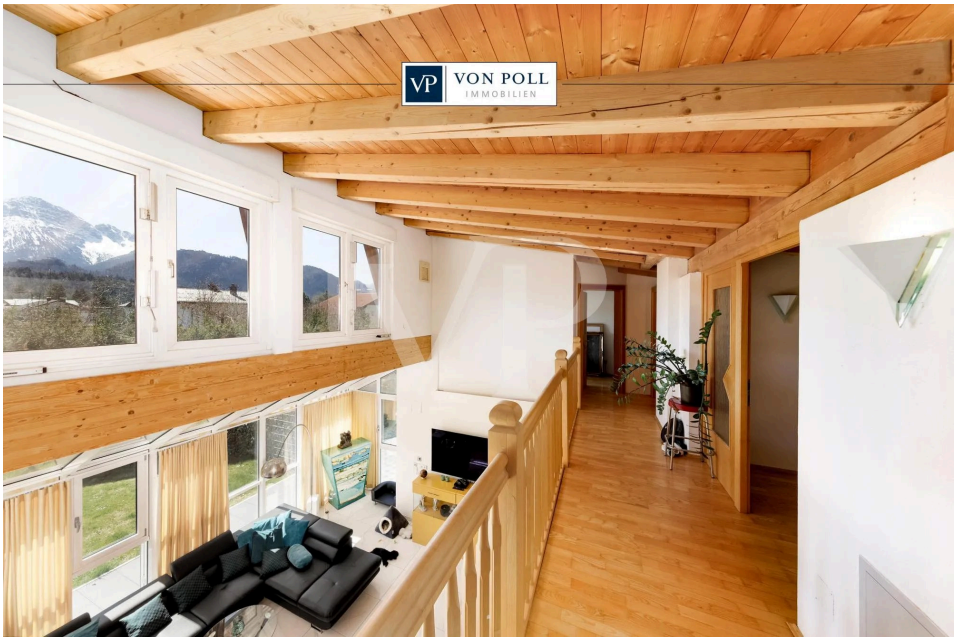
La propriété





CODE DU BIEN: 25321011 - 6600 Reutte

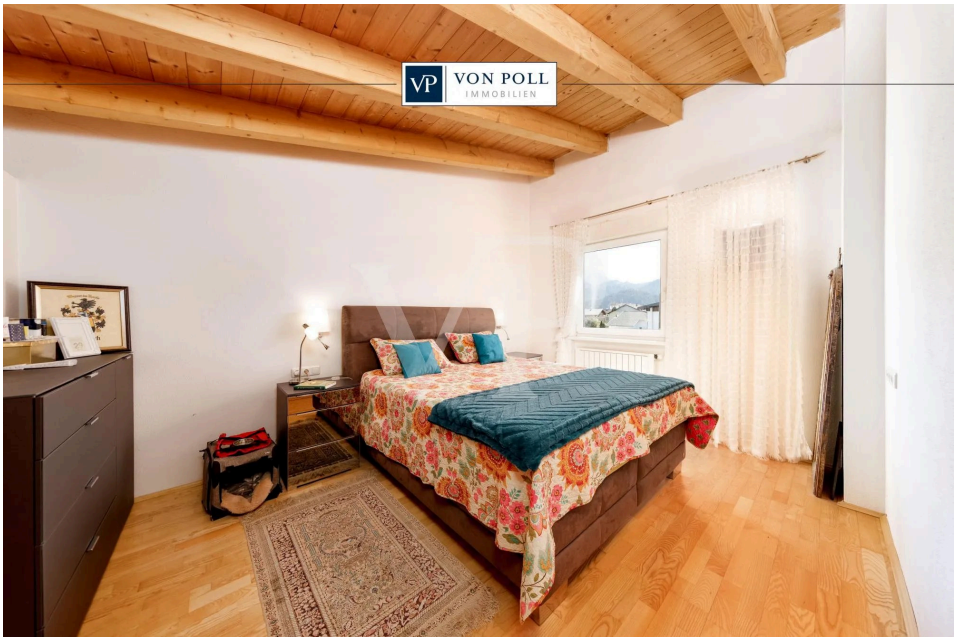
La propriété

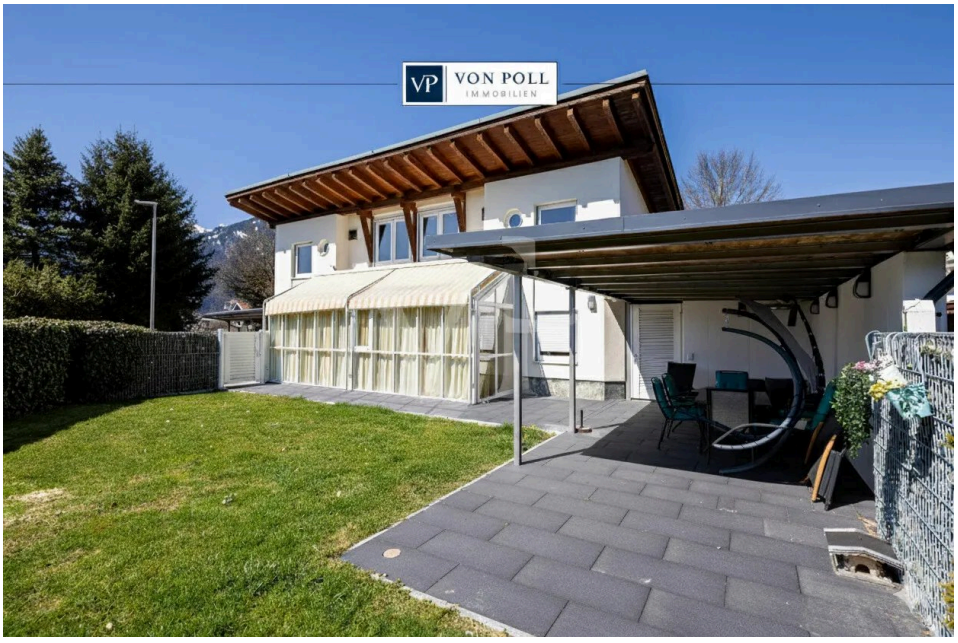




CODE DU BIEN: 25321011 - 6600 Reutte

La propriété





CODE DU BIEN: 25321011 - 6600 Reutte

La propriété



CODE DU BIEN: 25321011 - 6600 Reutte

Une première impression

Bienvenue dans votre nouvelle maison – un lieu où confort, style et sécurité s'harmonisent parfaitement. Construite en 1995, cette maison individuelle dégage une atmosphère chaleureuse dès l'entrée et impressionne par son architecture bien pensée, qui simplifie et enrichit le quotidien. Sur un terrain généreux d'environ 539 m², une oasis de tranquillité vous attend – idéale pour les familles qui apprécient l'espace, la qualité et un cadre de vie confortable. Le cœur de la maison est un vaste séjour lumineux qui se prolonge harmonieusement vers une véranda entièrement intégrée. Les grandes fenêtres créent une atmosphère lumineuse et ouverte, faisant entrer la nature à l'intérieur. La cheminée ajoute une touche de confort à cette pièce centrale – idéale pour des soirées de détente en famille ou des moments conviviaux entre amis. L'ensemble du rez-de-chaussée est conçu pour être accessible à tous, permettant ainsi un confort optimal sans aucune limitation. Les cinq chambres sont réparties sur deux étages et offrent de multiples possibilités d'aménagement : un refuge paisible, des chambres d'amis ou un bureau. Les deux salles de bains sont fonctionnelles, mais mériteraient une rénovation pour répondre aux normes actuelles. La galerie ouverte à l'étage confère à la maison une élégance architecturale et crée une atmosphère de vie agréable. C'est un lieu idéal pour lire, travailler ou simplement se détendre au calme. Le jardin paysager, à l'abri des regards, est parfait pour se ressourcer en plein air. Le salon extérieur couvert offre un espace confortable même par temps changeant. L'espace de vie est complété par une pièce polyvalente au sous-sol, idéale pour les loisirs créatifs, les activités sportives ou comme espace de rangement supplémentaire. Située dans un quartier résidentiel et familial, bénéficiant d'infrastructures de qualité, d'écoles, de commerces et de transports en commun, cette maison a tout pour vous plaire. Un foyer où s'installer et s'épanouir. Nous serions ravis d'organiser une visite ou de vous proposer une visite virtuelle à 360° depuis chez vous. Découvrez votre nouvelle maison au cœur de Reutte !

CODE DU BIEN: 25321011 - 6600 Reutte

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25321011 - 6600 Reutte

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25321011 - 6600 Reutte

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25321011 - 6600 Reutte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Kleinloff

Obermarkt 30, A-6600 Reutte in Tirol / Österreich
Tel.: +43 5672 - 90 200
E-Mail: reutte@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com