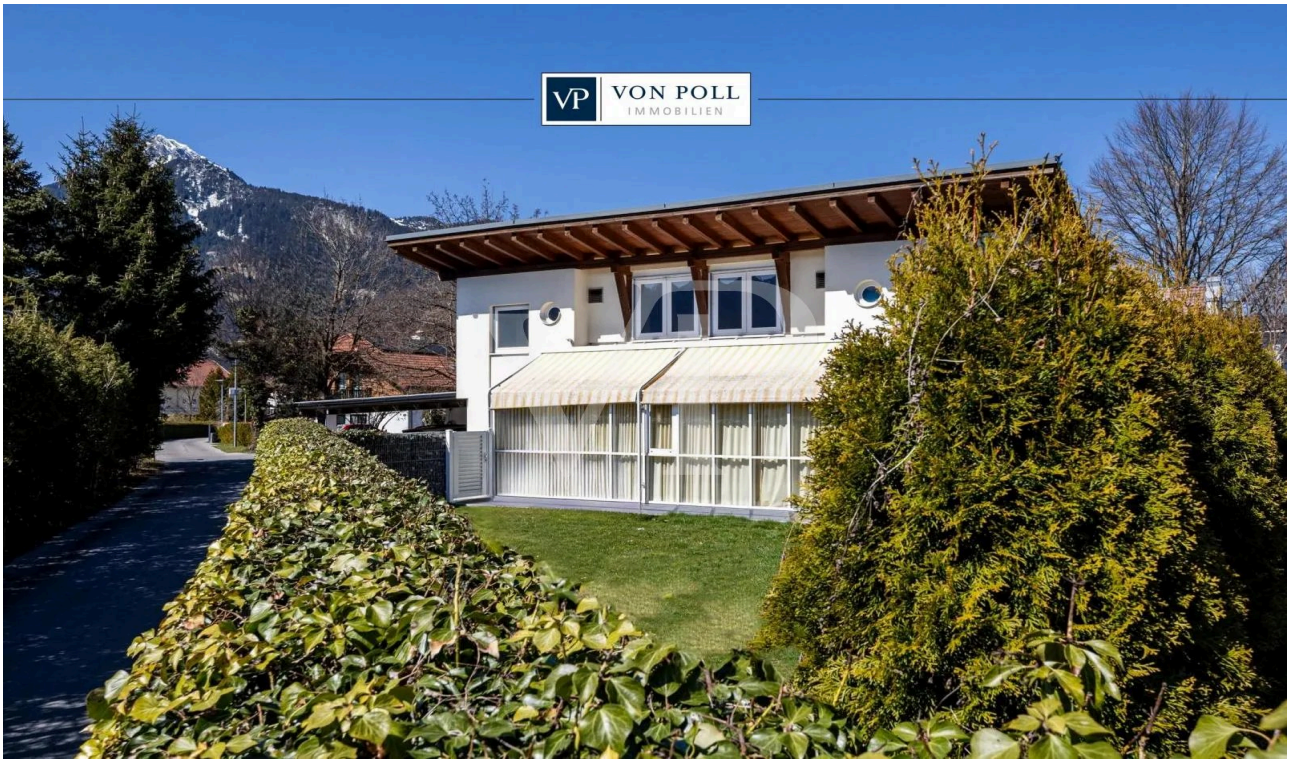
Reutte

Ευρύχωρο σπίτι με θερμοκήπιο, τζάκι και κήπο σε μια φιλική προς την οικογένεια τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25321011



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 789.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 182.34 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 539 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25321011 - 6600 Reutte

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25321011 - 6600 Reutte

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25321011
Επιφάνεια	ca. 182.34 m²
Σχήμα στέγης	Δίρριχτη στέγη
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1995
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	789.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25321011 - 6600 Reutte

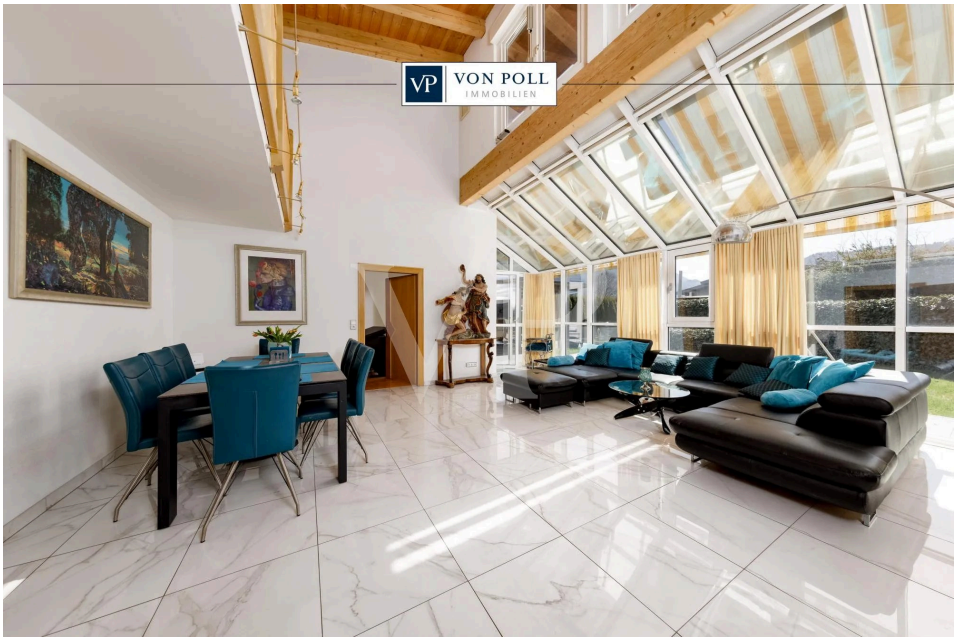
Ενεργειακά δεδομένα

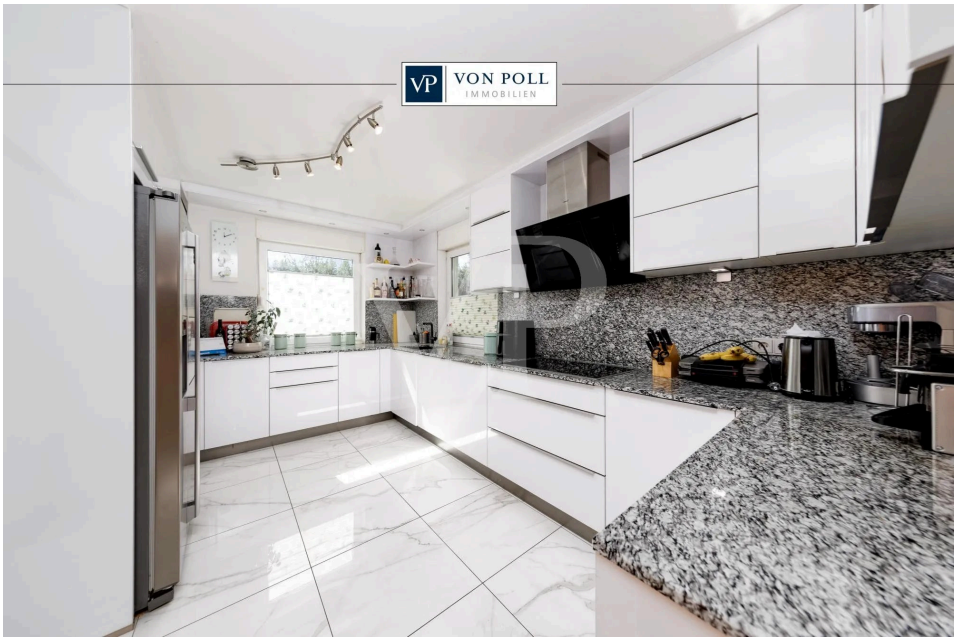
Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.06.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	245.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1995

Αριθμός ακινήτου: 25321011 - 6600 Reutte

Το ακίνητο

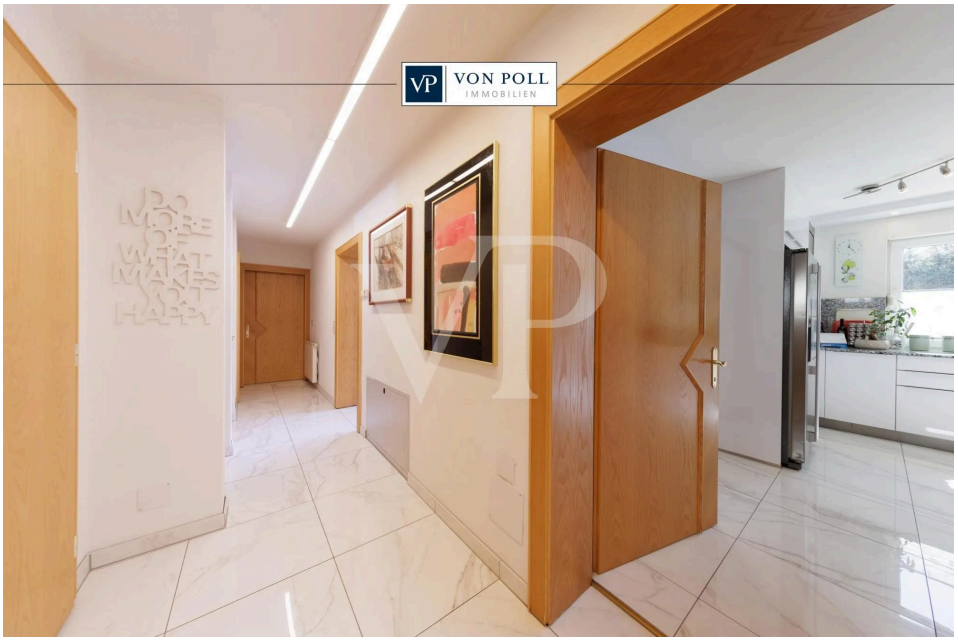




Αριθμός ακινήτου: 25321011 - 6600 Reutte

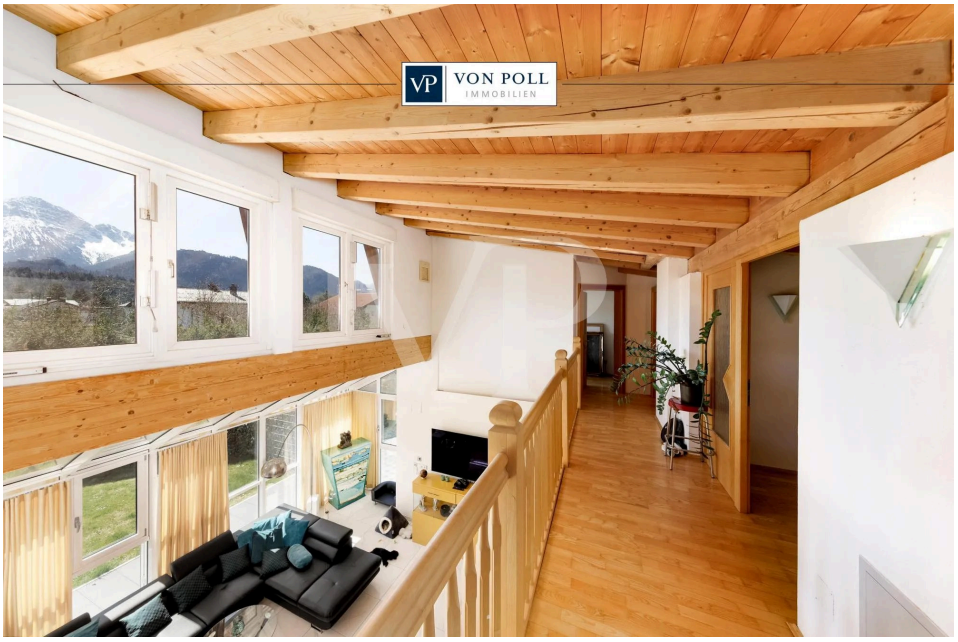
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25321011 - 6600 Reutte

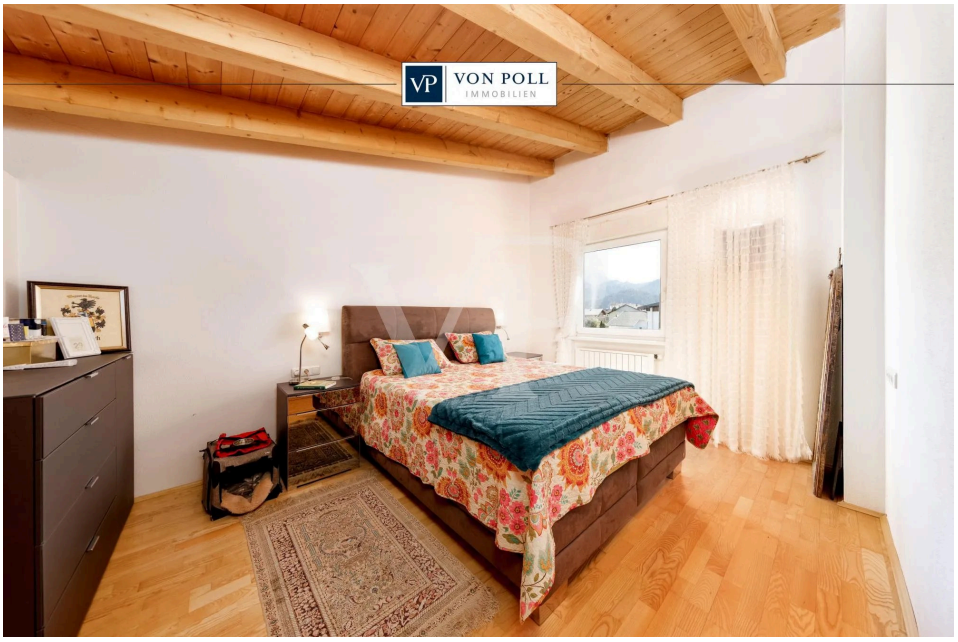
Το ακίνητο

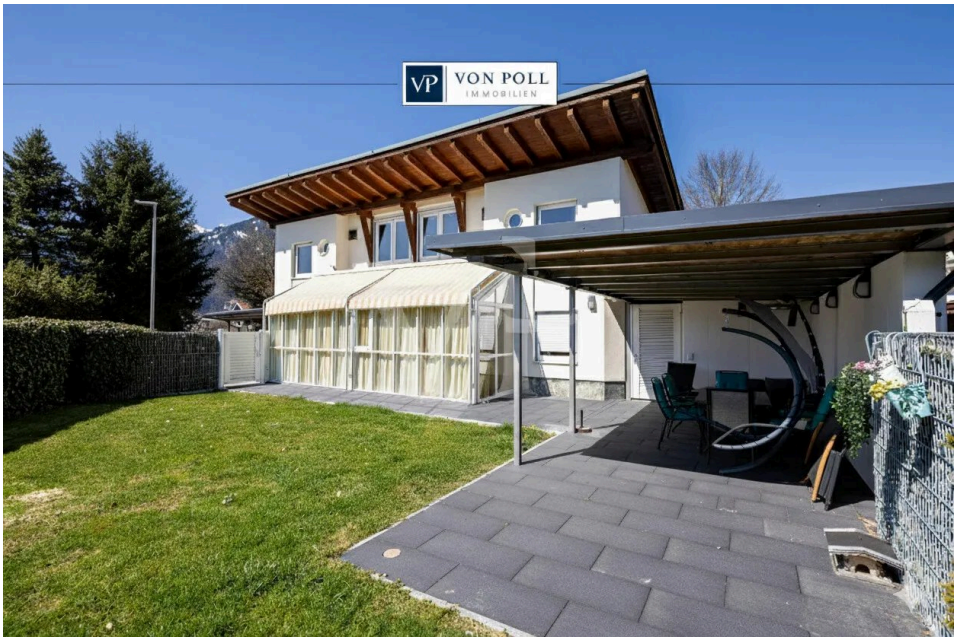




Αριθμός ακινήτου: 25321011 - 6600 Reutte

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25321011 - 6600 Reutte

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25321011 - 6600 Reutte

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο νέο σας σπίτι – ένα μέρος όπου η άνεση, το στυλ και η ασφάλεια συνδυάζονται αρμονικά. Χτισμένη το 1995, αυτή η μονοκατοικία αποπνέει μια ιδιαίτερη ζεστασιά από τη στιγμή που θα μπείτε μέσα και εντυπωσιάζει με την προσεγμένη αρχιτεκτονική της, η οποία όχι μόνο απλοποιεί αλλά και εμπλουτίζει την καθημερινή ζωή. Σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 539 τ.μ., σας περιμένει μια όαση ηρεμίας – ιδανική για οικογένειες που εκτιμούν τον χώρο, την ποιότητα και ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης. Η καρδιά του σπιτιού είναι ο ευρύχωρος, φωτεινός χώρος καθιστικού, ο οποίος ρέει άψογα στο πλήρως ενσωματωμένο θερμοκήπιο. Τα μεγάλα παράθυρα δημιουργούν μια φωτεινή, ανοιχτή ατμόσφαιρα και φέρνουν την ύπαιθρο μέσα. Το τζάκι προσθέτει μια ιδιαίτερη πινελιά θαλπωρής σε αυτό το κεντρικό δωμάτιο – ιδανικό για χαλαρωτικές βραδιές με την οικογένεια ή για εύθυμες συγκεντρώσεις με φίλους. Ολόκληρος ο χώρος καθιστικού στο ισόγειο έχει σχεδιαστεί για να είναι χωρίς εμπόδια, επιτρέποντας άνετη διαβίωση χωρίς περιορισμούς. Τα πέντε υπνοδωμάτια είναι κατανεμημένα σε δύο ορόφους και προσφέρουν μια ποικιλία χρήσεων – είτε ως ένα ήσυχο καταφύγιο, είτε ως δωμάτια επισκεπτών, είτε ως γραφείο στο σπίτι. Και τα δύο μπάνια είναι πλήρως λειτουργικά, αλλά θα μπορούσαν να επωφεληθούν από μια ανακαίνιση ώστε να ανταποκρίνονται στα σύγχρονα πρότυπα. Η ανοιχτή γκαλερί στον επάνω όροφο προσδίδει στο σπίτι αρχιτεκτονική κομψότητα και δημιουργεί μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης. Είναι ιδανικό ως ένα ήσυχο μέρος για διάβασμα, εργασία ή απλώς χαλάρωση. Ο όμορφα διαμορφωμένος κήπος, προστατευμένος από τα αδιάκριτα βλέμματα, είναι ιδανικός για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Το στεγασμένο εξωτερικό σαλόνι προσφέρει έναν άνετο χώρο ακόμα και σε ασταθείς καιρικές συνθήκες. Ο χώρος διαβίωσης συμπληρώνεται από ένα ευέλικτο δωμάτιο χόμπι στο υπόγειο - ιδανικό για δημιουργικά χόμπι, αθλητικές δραστηριότητες ή επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Βρίσκεται σε μια φιλική προς τις οικογένειες περιοχή με καλές υποδομές, σχολεία, εμπορικά καταστήματα και βολικές συγκοινωνιακές συνδέσεις, αυτό το σπίτι προσφέρει όλα όσα θα μπορούσατε να επιθυμήσετε. Ένα σπίτι για να φτάσετε, να εγκατασταθείτε και να αναπτυχθείτε. Θα χαρούμε να κανονίσουμε μια προσωπική επίσκεψη ή να σας προσφέρουμε μια εικονική περιήγηση 360° από την άνεση του σπιτιού σας. Ανακαλύψτε το νέο σας σπίτι στην καρδιά του Reutte!

Αριθμός ακινήτου: 25321011 - 6600 Reutte

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25321011 - 6600 Reutte

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25321011 - 6600 Reutte

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25321011 - 6600 Reutte

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sebastian Kleinloff

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com