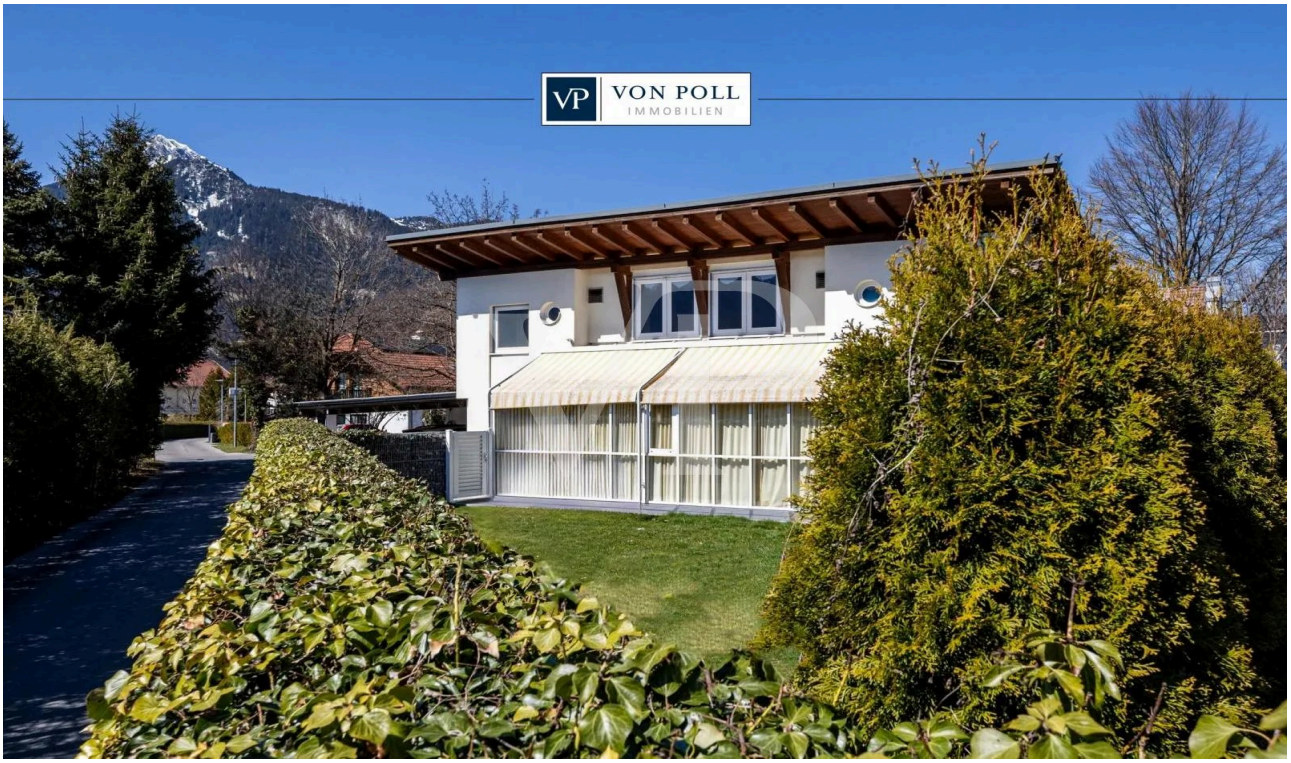
Reutte

Spaziosa casa con veranda, camino e giardino in una posizione adatta alle famiglie

Codice oggetto: 25321011



PREZZO D'ACQUISTO: 789.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 182.34 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 539 m^2

Codice oggetto: 25321011 - 6600 Reutte

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

Codice oggetto: 25321011 - 6600 Reutte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25321011
Superficie netta	ca. 182.34 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	2 x Carport, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	789.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25321011 - 6600 Reutte

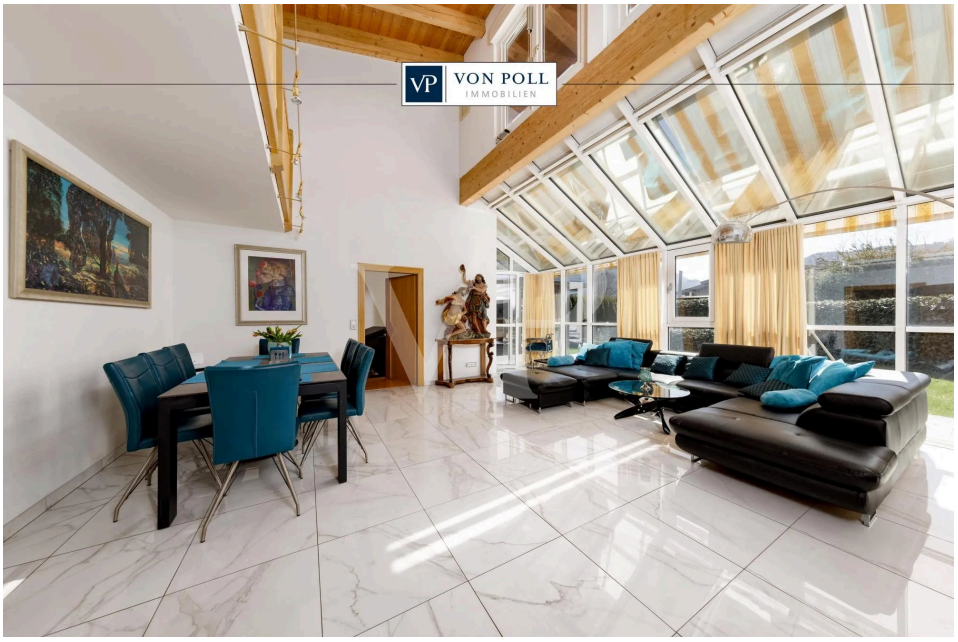
Dati energetici

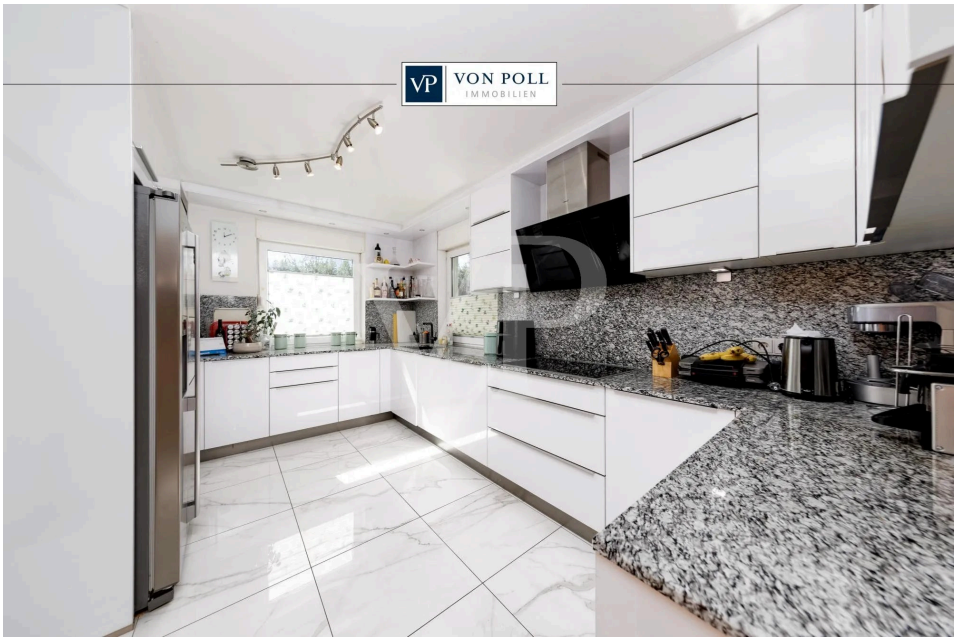
Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	16.06.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	245.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25321011 - 6600 Reutte

La proprietà

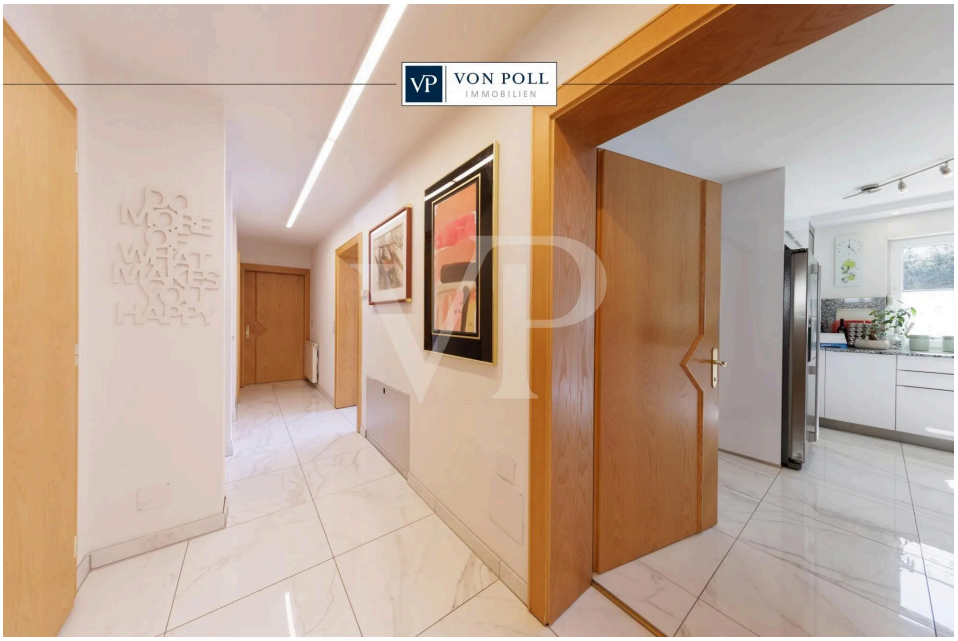




Codice oggetto: 25321011 - 6600 Reutte

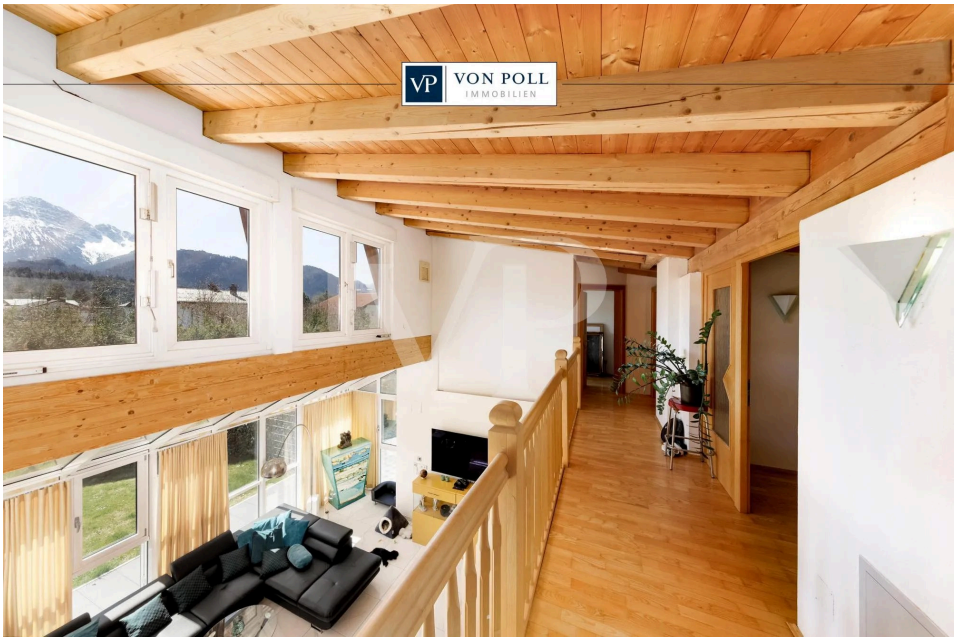
La proprietà





Codice oggetto: 25321011 - 6600 Reutte

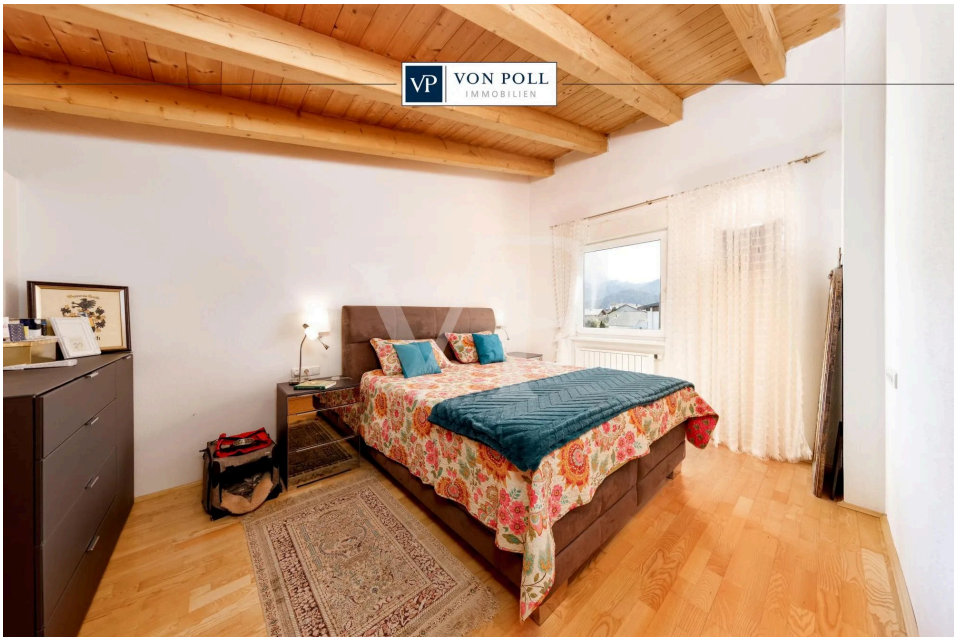
La proprietà

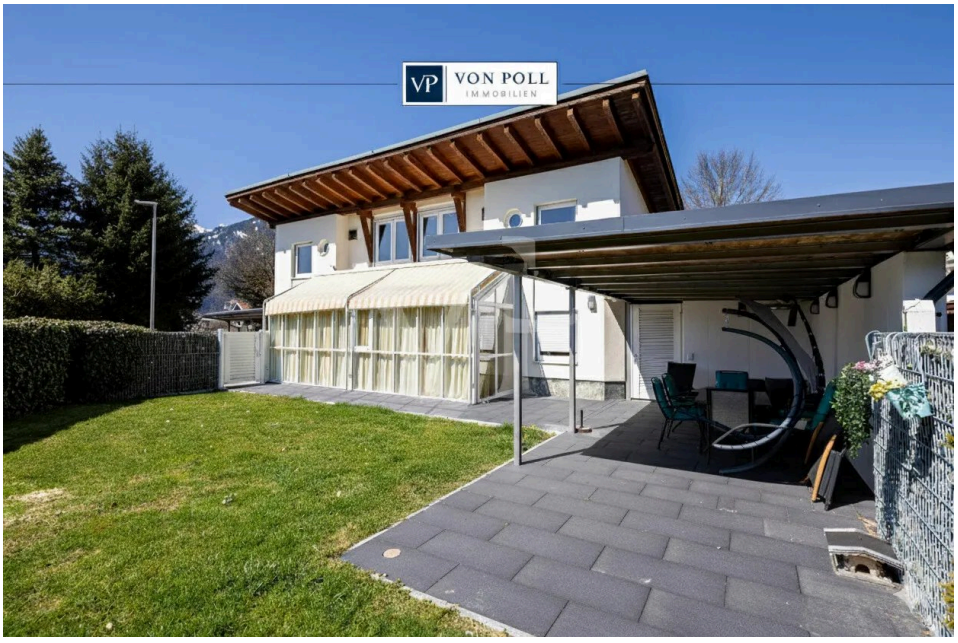




Codice oggetto: 25321011 - 6600 Reutte

La proprietà





Codice oggetto: 25321011 - 6600 Reutte

La proprietà



Codice oggetto: 25321011 - 6600 Reutte

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa: un luogo dove comfort, stile e sicurezza si fondono armoniosamente. Costruita nel 1995, questa casa indipendente emana un calore speciale fin dal primo momento in cui si entra e colpisce per la sua architettura ben studiata, che non solo semplifica, ma arricchisce anche la vita quotidiana. Su un ampio terreno di circa 539 m², vi aspetta un'oasi di tranquillità, perfetta per le famiglie che apprezzano lo spazio, la qualità e un ambiente abitativo confortevole. Il cuore della casa è l'ampia e luminosa zona giorno, che si fonde armoniosamente con la veranda completamente integrata. Le ampie finestre creano un'atmosfera luminosa e aperta, portando l'esterno all'interno. Il camino aggiunge un tocco speciale di intimità a questa stanza centrale, ideale per serate rilassanti in famiglia o per incontri conviviali con gli amici. L'intera zona giorno al piano terra è progettata per essere priva di barriere architettoniche, consentendo una vita confortevole senza limitazioni. Le cinque camere da letto sono distribuite su due piani e offrono una varietà di utilizzi: come rifugio tranquillo, camera per gli ospiti o ufficio. Entrambi i bagni sono perfettamente funzionanti, ma potrebbero beneficiare di una ristrutturazione per soddisfare gli standard moderni. La galleria aperta al piano superiore conferisce alla casa un tocco di raffinatezza architettonica e crea una piacevole atmosfera abitativa. È ideale come luogo tranquillo per leggere, lavorare o semplicemente rilassarsi. Il giardino curato con cura, protetto da sguardi indiscreti, è perfetto per rilassarsi all'aperto. Il salotto esterno coperto offre uno spazio confortevole anche in caso di tempo variabile. La zona giorno è completata da una versatile sala hobby nel seminterrato, ideale per hobby creativi, attività sportive o ulteriore spazio di stoccaggio. Situata in una zona adatta alle famiglie con buone infrastrutture, scuole, negozi e comodi collegamenti di trasporto, questa casa offre tutto ciò che si possa desiderare. Una casa in cui arrivare, ambientarsi e crescere. Saremo lieti di organizzare una visita personale o di offrirti un tour virtuale a 360° comodamente da casa tua. Scopri la tua nuova casa nel cuore di Reutte!

Codice oggetto: 25321011 - 6600 Reutte

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25321011 - 6600 Reutte

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25321011 - 6600 Reutte

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, 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: 25321011 - 6600 Reutte

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