Bichlbach

Immeuble d'appartements de 7 unités, grand terrain et prestations haut de gamme au cœur des Alpes tyroliennes

CODE DU BIEN: 25321015



PRIX D'ACHAT: 1.250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 350 m^2 • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 23182 m^2

CODE DU BIEN: 25321015 - 6621 Bichlbach

- 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: 25321015 - 6621 Bichlbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25321015
Surface habitable	ca. 350 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.250.000 EUR
Type de bien	Petit immeuble
Provision	Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 172 m²
Aménagement	Sauna, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25321015 - 6621 Bichlbach

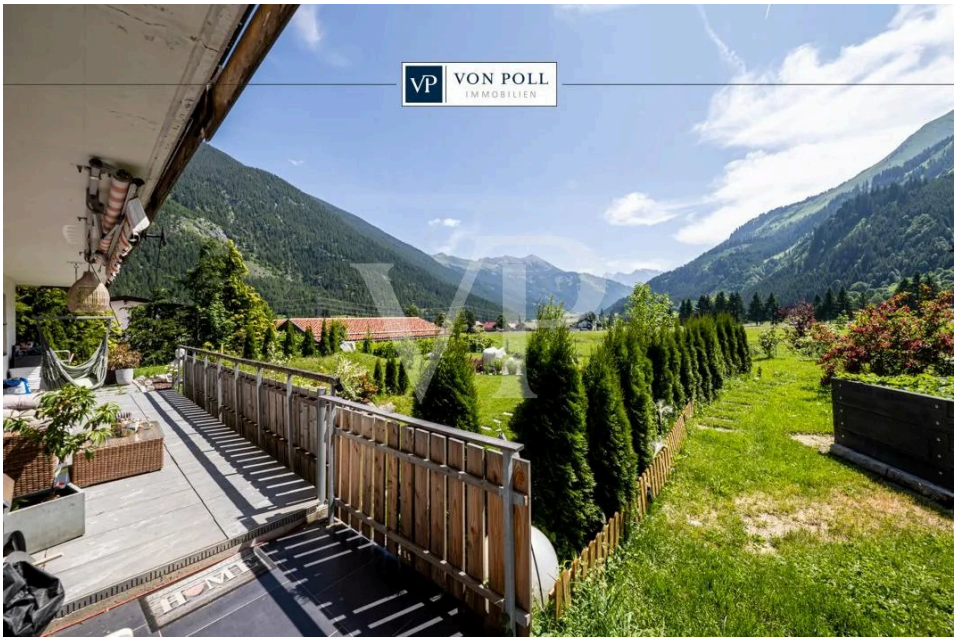
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Pellet
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25321015 - 6621 Bichlbach

La propriété

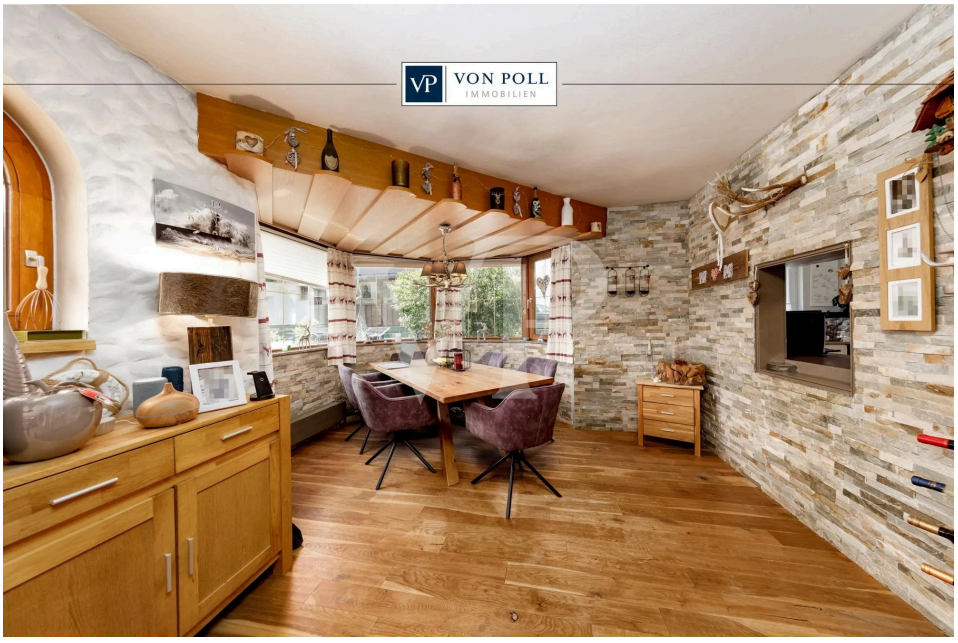




CODE DU BIEN: 25321015 - 6621 Bichlbach

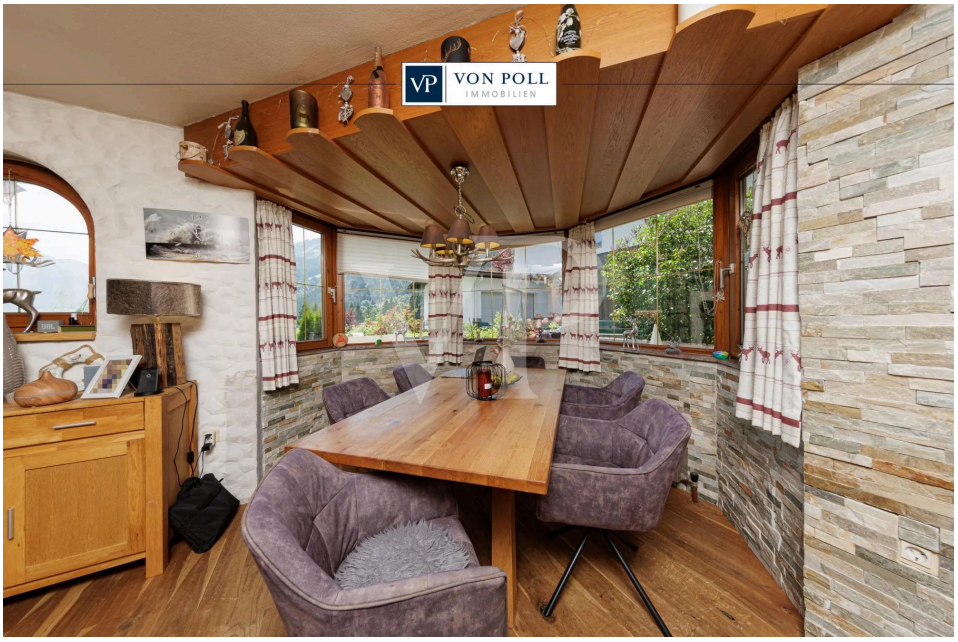
La propriété

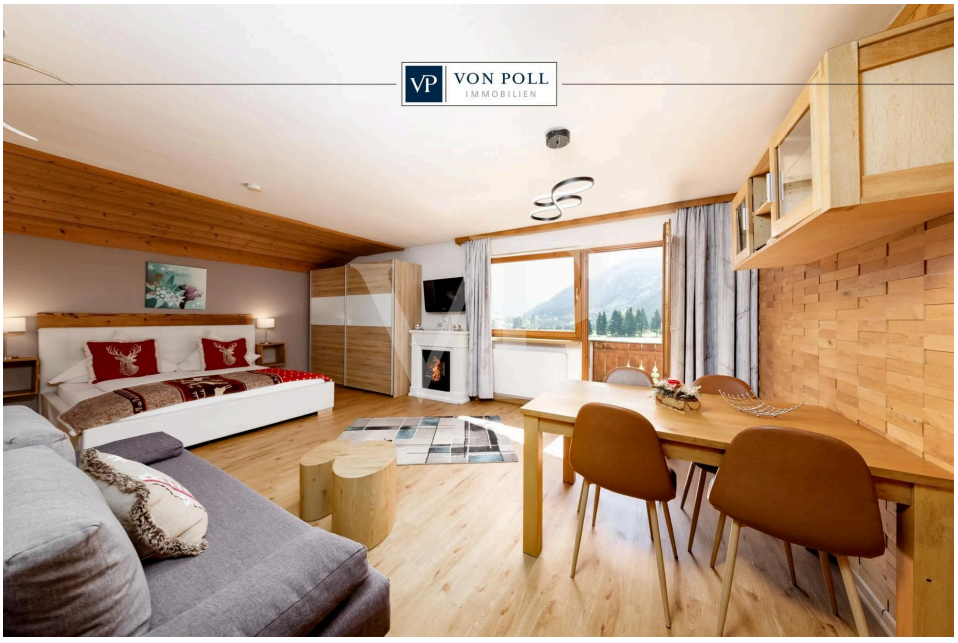




CODE DU BIEN: 25321015 - 6621 Bichlbach

La propriété

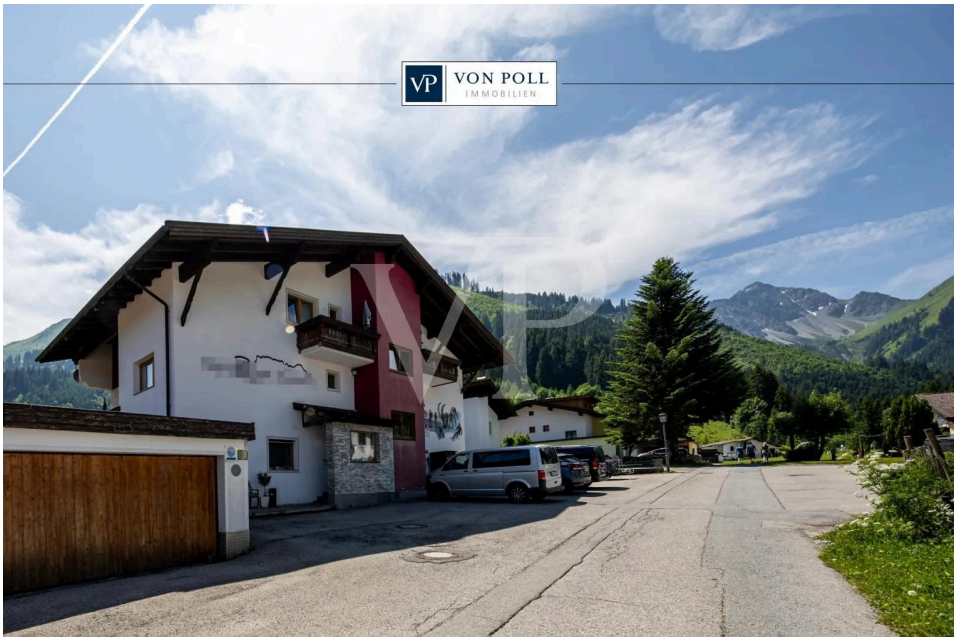




CODE DU BIEN: 25321015 - 6621 Bichlbach

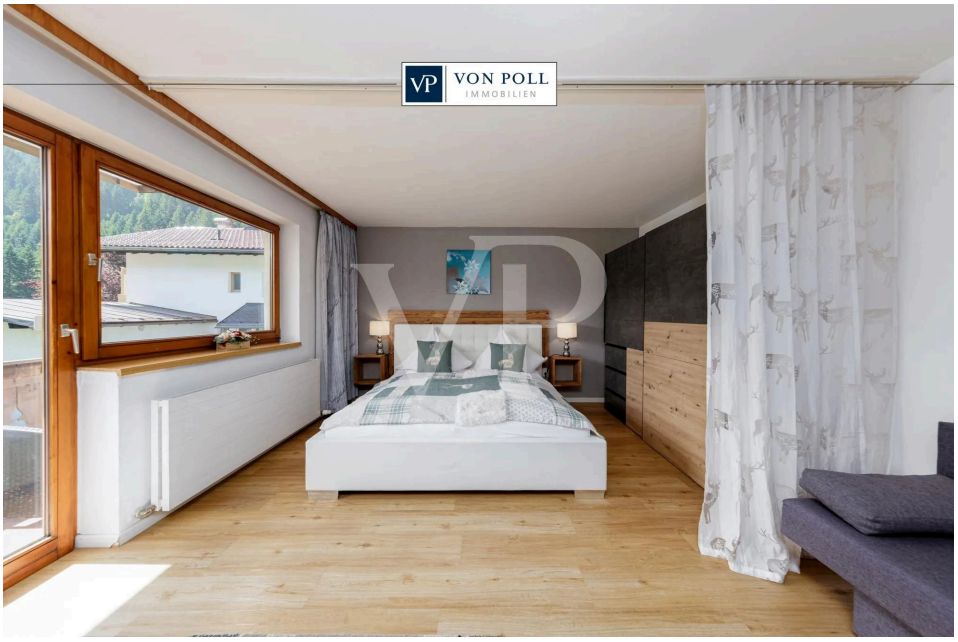
La propriété

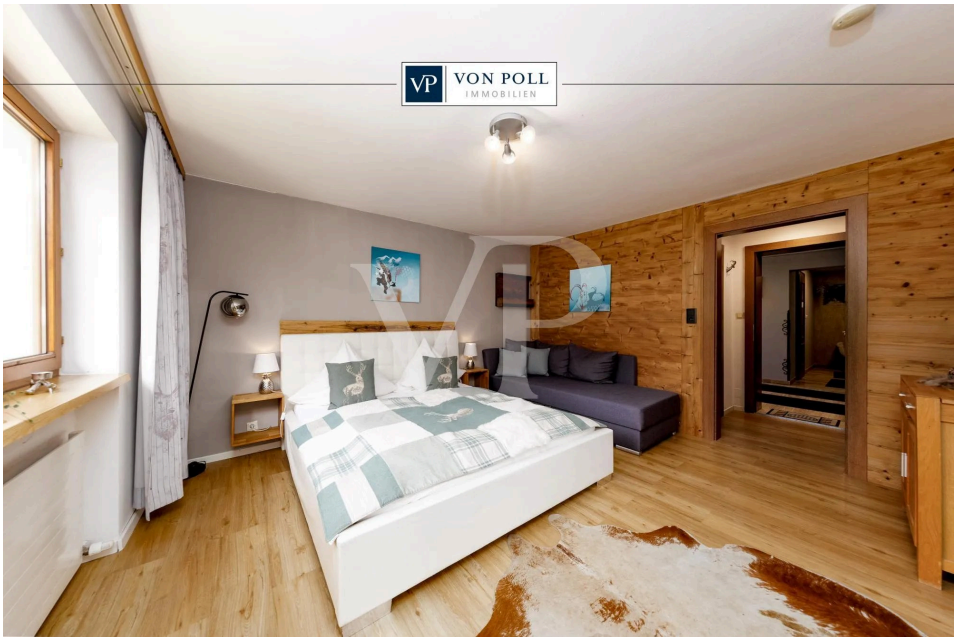




CODE DU BIEN: 25321015 - 6621 Bichlbach

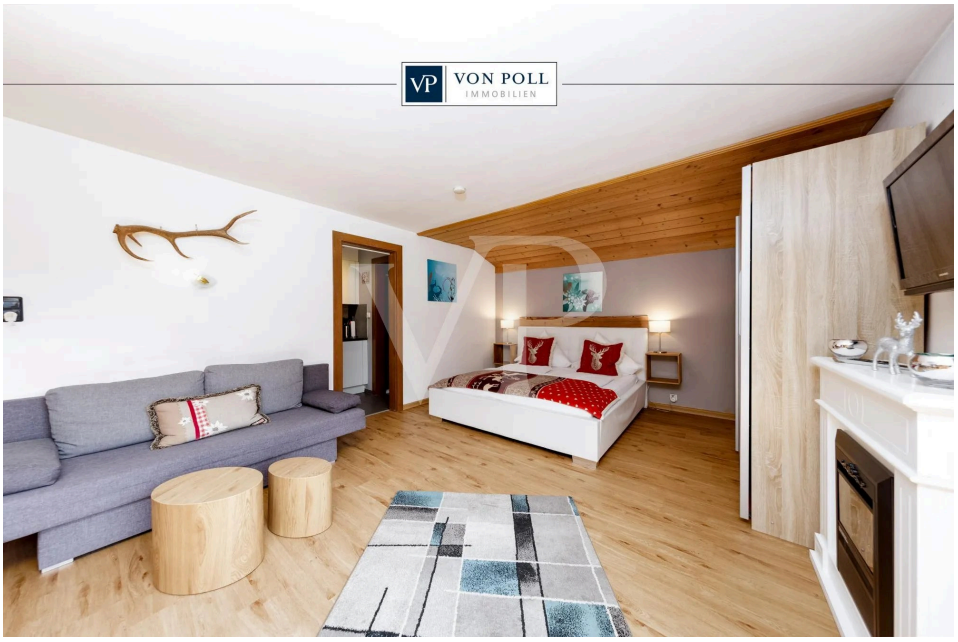
La propriété

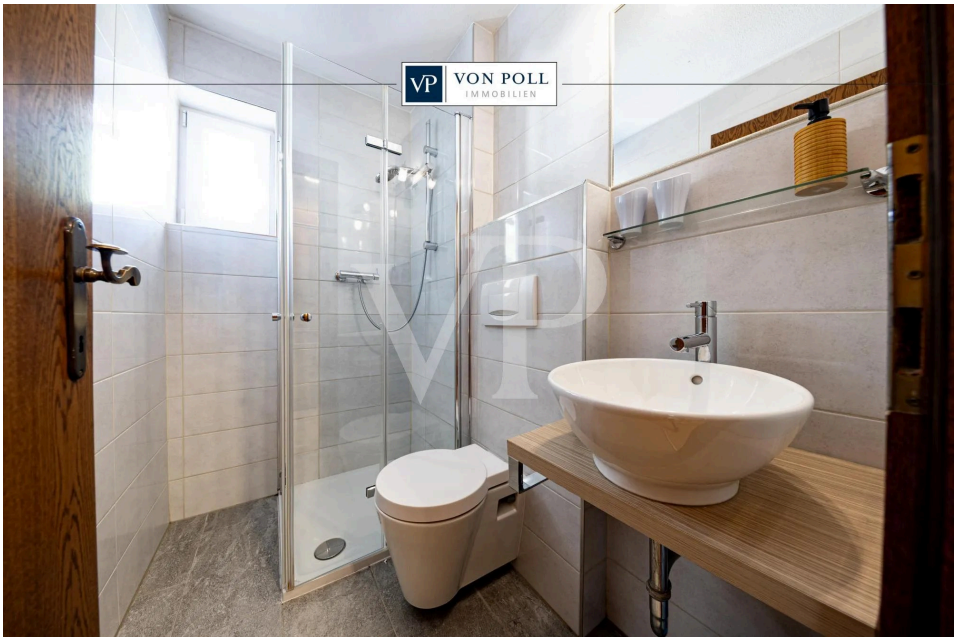




CODE DU BIEN: 25321015 - 6621 Bichlbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25321015 - 6621 Bichlbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25321015 - 6621 Bichlbach

Une première impression

Immeuble de caractère – Un concept de vie spacieux au potentiel multiple. Cet immeuble bien entretenu offre environ 520 m² de surface habitable et utilisable, sur un terrain d'environ 1 385 m² – une opportunité rare qui offre un espace propice aux idées, au confort et à un développement futur. Un terrain supplémentaire d'environ 21 750 m² est inclus dans la vente. La construction solide et les équipements fonctionnels de haute qualité offrent des conditions idéales pour une utilisation polyvalente : appartements de vacances, locations longue durée ou logements pour le personnel. Les six appartements entièrement meublés disposent de cuisines entièrement équipées, offrant une grande flexibilité aux résidents. Le Wi-Fi est gratuit dans tous les logements et la télévision par satellite avec plus de 200 chaînes assure un excellent divertissement. Les serviettes et le linge de lit sont fournis – un plus appréciable pour les vacanciers. Un local à skis sécurisé avec sèche-chaussures et un garage à vélos séparé rendent la propriété particulièrement attrayante pour les vacanciers actifs. Des jeux de société favorisent les échanges, tandis que des services optionnels tels que la livraison de petits pains, des massages ou la livraison de journaux complètent votre séjour. Une voiturette de montagne est même disponible pour les familles. Un vaste parking équipé d'une borne de recharge pour véhicules électriques et d'une station de recharge Tesla Destination Charging Station rend la maison parfaitement adaptée à la mobilité de demain. L'alliance d'un confort de vie optimal, d'un service irréprochable et d'une approche durable crée une offre harmonieuse. Nous serions ravis d'organiser une visite personnalisée ou de vous proposer une visite virtuelle à 360° depuis chez vous. Découvrez votre nouvelle maison au cœur des Alpes !

CODE DU BIEN: 25321015 - 6621 Bichlbach

Détails des commodités

W-Lan Interzugang gratis
Parkplatz
E-Tankstelle
Tesla Destination Charging
SAT-TV 200 Programme
Massagen auf Anfrage
Skiraum mit Skischuhtrockner (abschließbar)
Bikegarage (abschließbar)
verschiedene Gesellschaftsspiele
Handtücher und Bettwäsche werden kostenlos zur Verfügung gestellt
vollausgestattete Küchen
Mountainbuggy vorhanden
Zeitungsservice (gg. Gebühr)
Brötchenservice (gg. Gebühr)
Frühstückservice (gg. Gebühr)

CODE DU BIEN: 25321015 - 6621 Bichlbach

Tout sur l'emplacement

Bichlbach liegt auf ca. 939m Seehöhe direkt im Herzen der Tiroler Zugspitz Arena und ist Heimat von ca. 794 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2025).
Der idyllische Ort fernab vom Massentourismus, punktet mit seinem ländlichen Charme und der imposanten Bergwelt: den Ammergauer-, den Lechtaler Alpen und dem herrlichen Zugspitzmassiv. Wandern, Biken, Klettern, Skifahren oder Langlaufen ist in allen Schwierigkeitsgraden möglich.
Sie starten direkt von der Ortsmitte ins Skigebiet Bichlbach / Berwang. Ideale Bedingungen finden auch die Langläufer und Schneeschuhwanderer. Im Sommer ist der Sport- und Freizeitpark mit dem großen Badesee ein beliebter Anziehungspunkt. Den Bezirkshauptort Reutte erreichen sie in 10 Farminuten.

VERKEHR:
Der nächstgelegene Bahnhof ist in Bichlbach selbst, zu Fuß gut erreichbar. Die nächste Tankstelle ist im Ort (ca. 0,5 km).
Bichlbach ist über die Landesstraße B 179 von Reutte, Garmisch oder Innsbruck aus erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Füssen (A7). Die regionale Buslinie fährt in regelmäßigen Abständen. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Innsbruck, Memmingen (D) oder München (D).

INFRASTRUKTUR:
Sie finden in Bichlbach eine Filiale der Raiffeisenbank und einen großen Supermarkt. Weiterhin gibt es eine ortsansässige Bäckerei, Ärzte und Physiotherapeuten, eine Post und Tankstelle sowie einen Freizeitpark. Das Bezirks-Krankenhaus in Reutte ist rasch erreichbar.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN / BILDUNG:
- eigene Volksschule
- Kindergarten
- Hauptschulen, Gymnasium und weitere höher bildende Schulen sind in Reutte, Innsbruck, Dornbirn und Kempten (D). Dort finden sie Fachhochschulen verschiedenster Studienrichtungen. Die nächstgelegenen Universitäten sind Innsbruck, St. Gallen (CH) Konstanz, Ulm und Stuttgart (D).

ENTFERNUNGEN:
- bis Innsbruck ca. 80 km / ca. 60 Minuten
- bis Memmingen ca. 90 km / ca. 90 Minuten
- bis Garmisch-Partenkirchen ca. 30 km / ca. 30 Minuten
- bis München ca. 100 km / ca. 105 Minuten
- bis Kempten ca. 60 km / ca. 60 Minuten
- bis Zürich ca. 240 km / ca. 160 Minuten

CODE DU BIEN: 25321015 - 6621 Bichlbach

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, vertreten durch Alpenwelt 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: 25321015 - 6621 Bichlbach

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