Bichlbach

Complesso residenziale con 7 unità, ampio terreno e servizi di alta qualità nel cuore delle Alpi tirolesi

Codice oggetto: 25321015



PREZZO D'ACQUISTO: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 350 m^2 • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 23182 m^2

Codice oggetto: 25321015 - 6621 Bichlbach

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

Codice oggetto: 25321015 - 6621 Bichlbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25321015
Superficie netta	ca. 350 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	12
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.250.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,60 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 172 m²
Caratteristiche	Sauna, Cucina componibile

Codice oggetto: 25321015 - 6621 Bichlbach

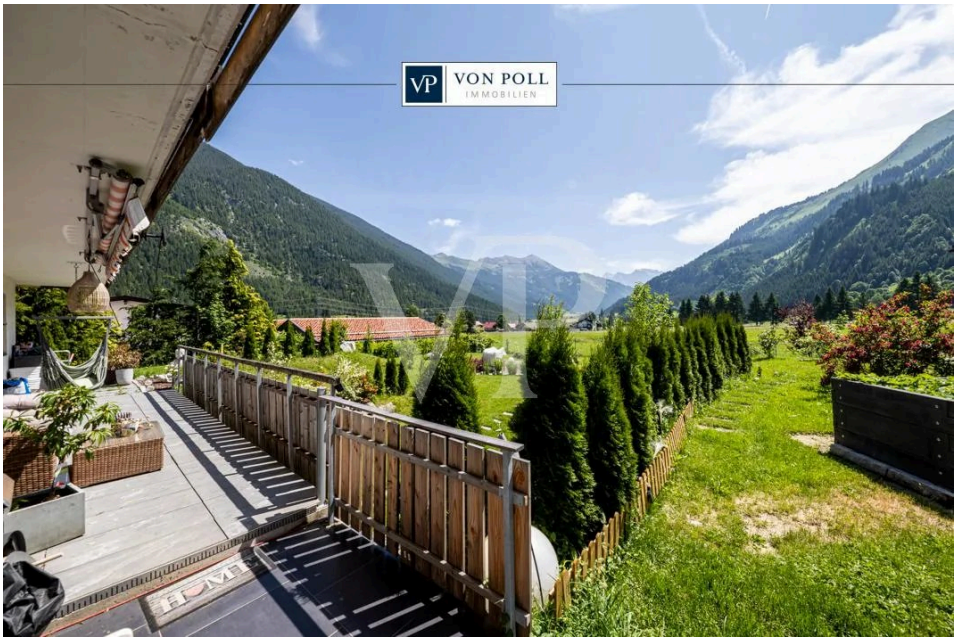
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Pellet
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25321015 - 6621 Bichlbach

La proprietà

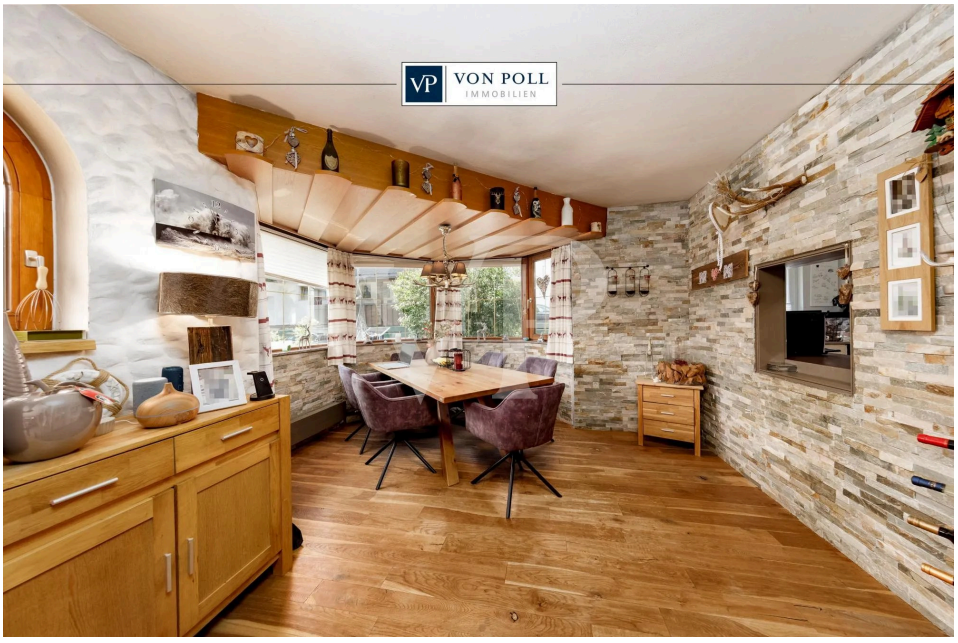




Codice oggetto: 25321015 - 6621 Bichlbach

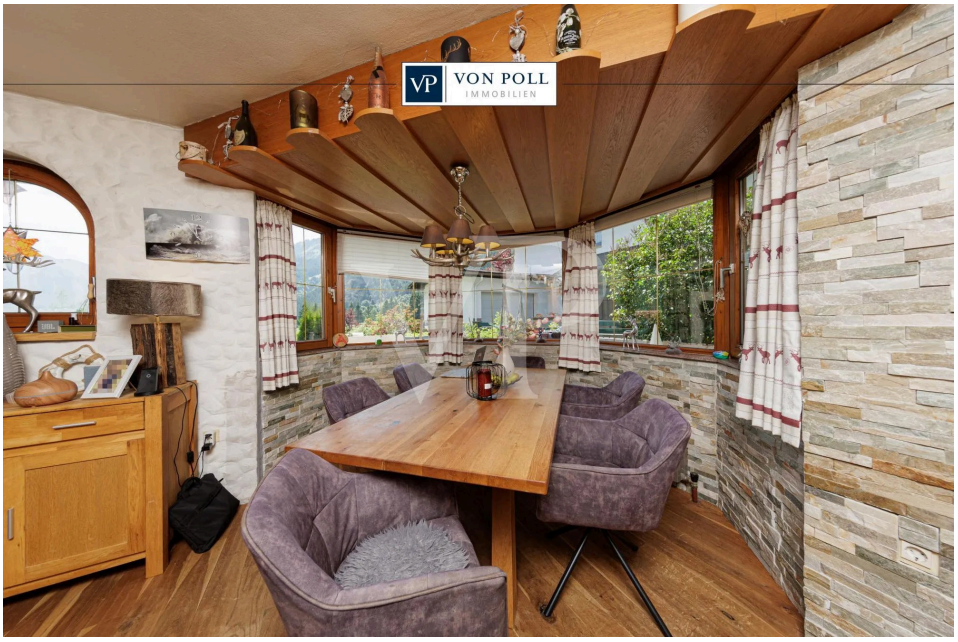
La proprietà

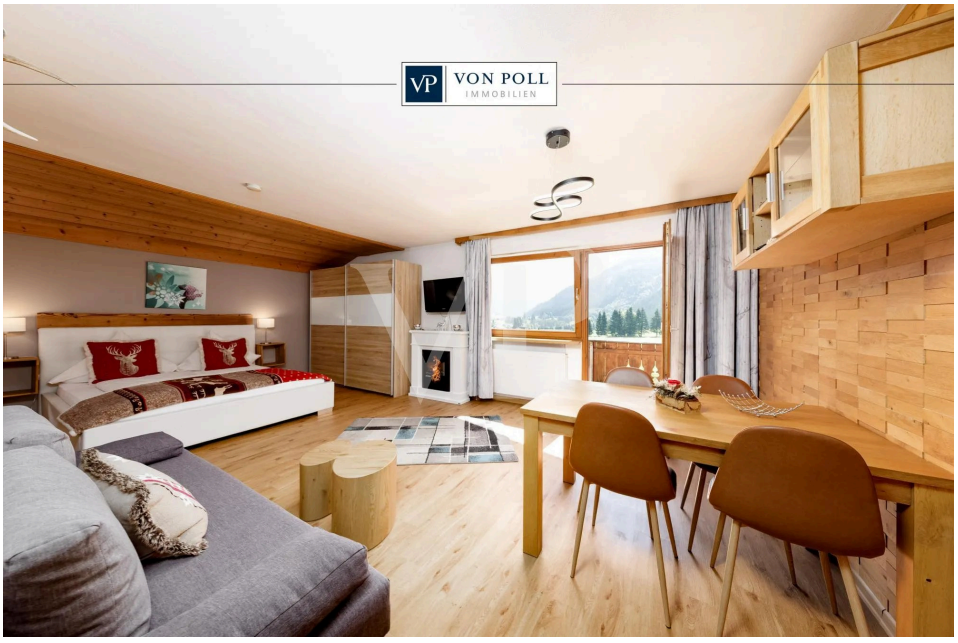




Codice oggetto: 25321015 - 6621 Bichlbach

La proprietà

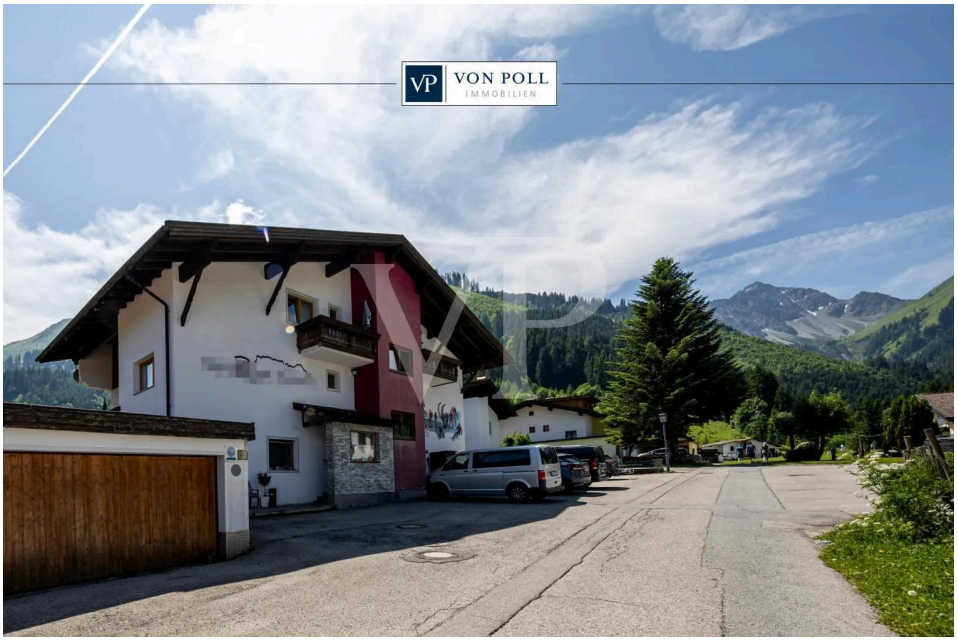




Codice oggetto: 25321015 - 6621 Bichlbach

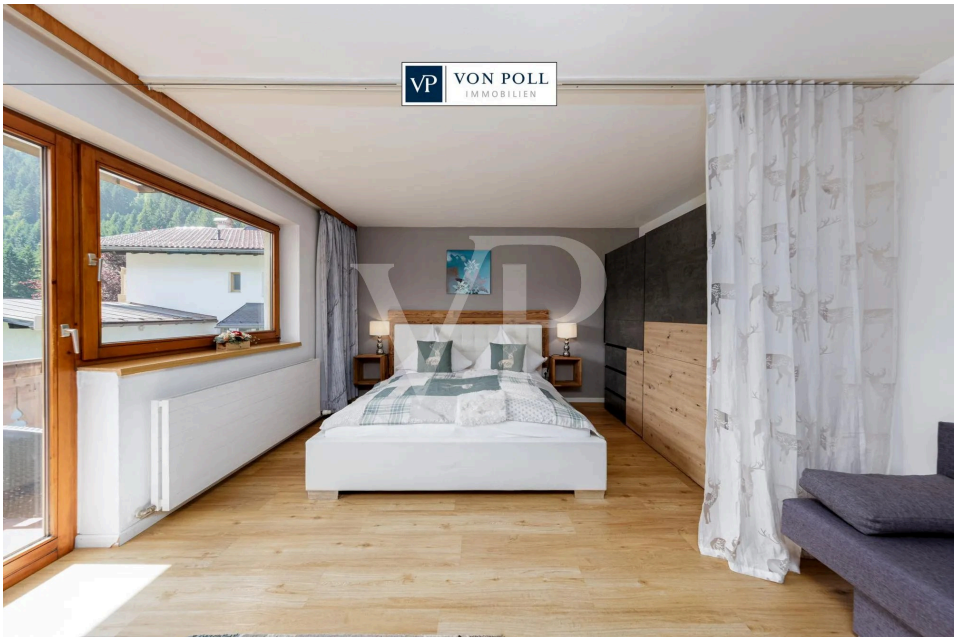
La proprietà

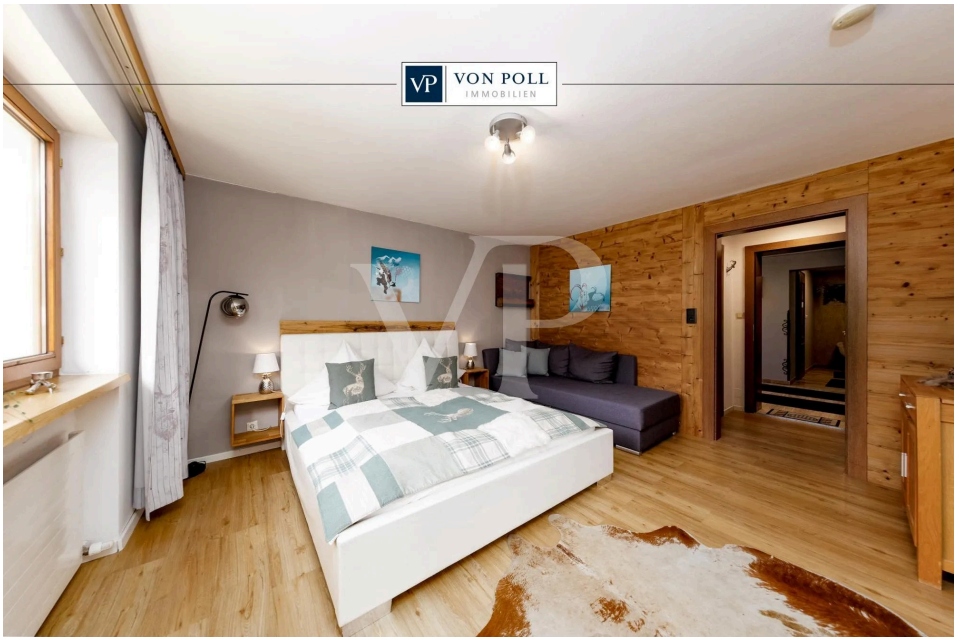




Codice oggetto: 25321015 - 6621 Bichlbach

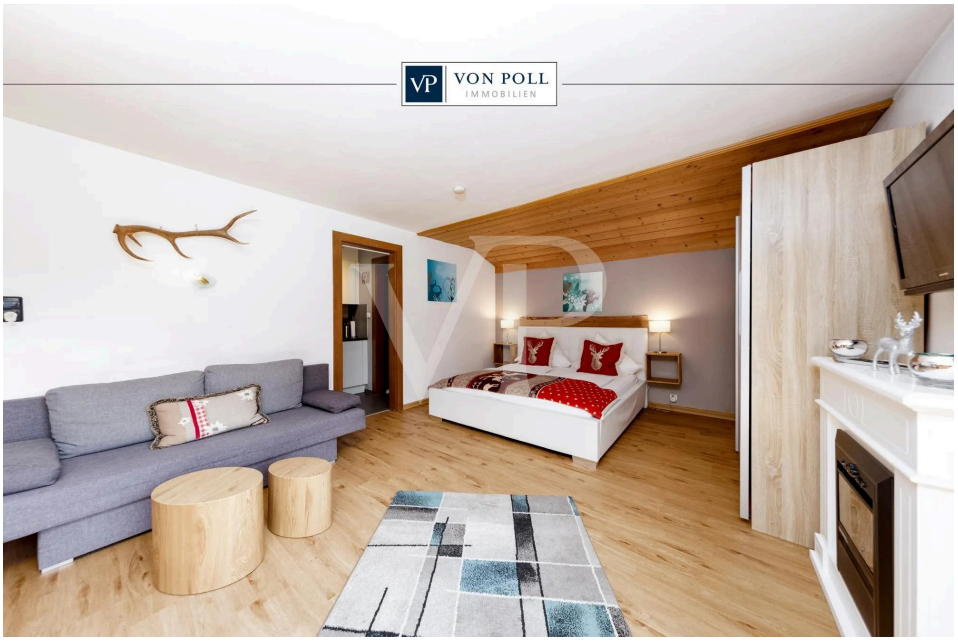
La proprietà

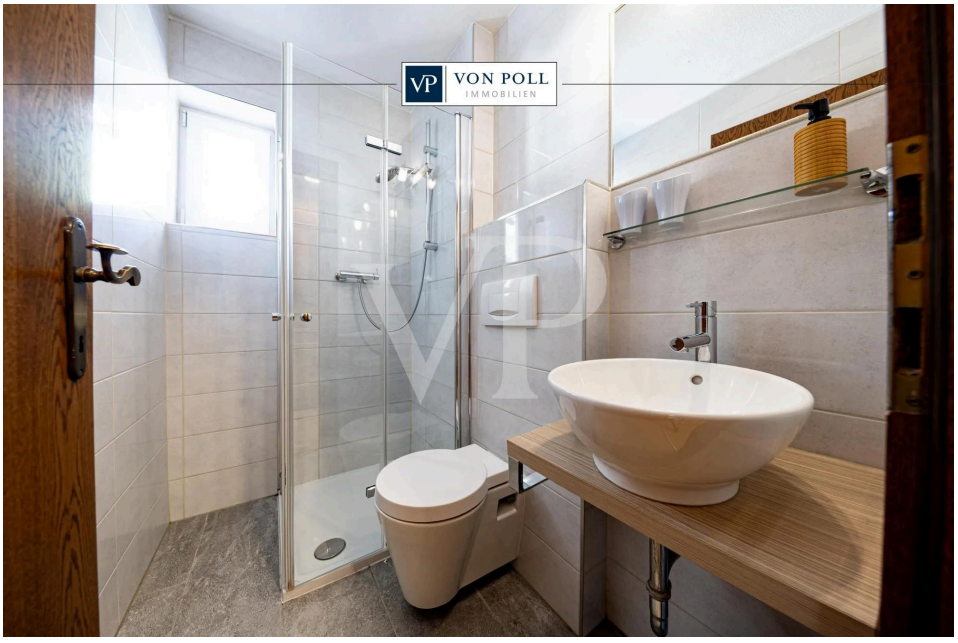




Codice oggetto: 25321015 - 6621 Bichlbach

La proprietà





Codice oggetto: 25321015 - 6621 Bichlbach

La proprietà



Codice oggetto: 25321015 - 6621 Bichlbach

Una prima impressione

Condominio di carattere – Un concetto abitativo spazioso con molteplici potenzialità. Questo condominio ben curato vanta circa 520 m² di superficie abitabile e utilizzabile ed è situato su un terreno di circa 1.385 m²: una rara opportunità che offre spazio per idee, comfort e ulteriori sviluppi. L'offerta include un ulteriore terreno di circa 21.750 m². La solida costruzione e le caratteristiche funzionali e di alta qualità offrono le condizioni ideali per un utilizzo versatile, come appartamenti per le vacanze, affitti a lungo termine o alloggi per il personale. I sei appartamenti completamente arredati dispongono di cucine completamente attrezzate, offrendo ai residenti un elevato grado di flessibilità. La connessione Wi-Fi gratuita è disponibile in tutte le unità e la TV satellitare con oltre 200 canali offre un intrattenimento eccellente. Asciugamani e lenzuola sono inclusi, un extra particolarmente apprezzato dai vacanzieri. Un deposito sci con serratura e asciuga scarponi e un garage per biciclette separato rendono la proprietà particolarmente attraente per i vacanzieri attivi. I giochi da tavolo incoraggiano la socializzazione, mentre servizi opzionali come la consegna di panini, massaggi o la consegna di giornali completano il soggiorno. È disponibile anche un mountain buggy per le famiglie. Un ampio parcheggio con stazione di ricarica per veicoli elettrici e Tesla Destination Charging Station rende la casa pronta per la mobilità del futuro. La combinazione di comfort abitativo, approccio orientato al servizio e sostenibilità crea un'offerta davvero armoniosa. Saremo lieti di organizzare una visita di persona o di fornirvi in anticipo un tour virtuale a 360°, comodamente da casa vostra. Scoprite la vostra nuova casa nel cuore delle Alpi!

Codice oggetto: 25321015 - 6621 Bichlbach

Dettagli dei servizi

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)

Codice oggetto: 25321015 - 6621 Bichlbach

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25321015 - 6621 Bichlbach

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, 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.

Codice oggetto: 25321015 - 6621 Bichlbach

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