

SCHWENDT - NEDERLAND

Kreuzhäusl 4

€ 597.500,- K.K.



FOQUS



MAKELAARDIJ
IMMOBILIEN

Kreuzhäusl 4
KENMERKEN

Deze reeks karakteristieken maakt dit huis uniek



Woonoppervlakte

Wohnfläche

190 m²



Kamers

Zimmer

11



Bouwjaar

Baujahr

1961



Perceeloppervlakte

Grundstücksfläche

761 m²



Slaapkamers

Schlafzimmer

4



Energie label

Energieeffizienzklasse

D





Bouwjaar:	1961
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	11
Slaapkamers:	4
Inhoud:	750 m ³
Woonoppervlakte:	190 m ²
Perceeloppervlakte:	761 m ²
Overige inpandige ruimte:	44 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	46 m ²
Parkeerfaciliteiten:	Op eigen terrein
Garage:	aangebouwd steen
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	-



Baujahr:	1961
Wohnungstyp:	eengezinswoning
Zimmer:	11
Schlafzimmer:	4
Umbauter Raum:	750 m ³
Wohnfläche:	190 m ²
Grundstücksfläche:	761 m ²
Andere Innenräume	44 m ²
Gebäudebezogene Freiflächen:	20 m ²
Externer Speicherplatz:	46 m ²
Stellplatz:	Auf eigen Grund
Garage:	aangebouwd steen
Heizungsart:	c.v.-ketel
Isolation:	-
Energieausweis:	-



kWh/(m² jaar)



OMSCHRIJVING

Kreuzhäusl 4

Wonen tussen de bergen van Schwendt in het hart van de Kaiserwinkl

In het charmante bergdorp Schwendt in Tirol ligt deze verzorgde vrijstaande woning op een rustige plek midden in het groen. Een huis waar je niet alleen woont, maar echt leeft. Omringd door de indrukwekkende toppen van de Wilde en Zahme Kaiser, met frisse berglucht en een uitzicht dat elk seizoen blijft verrassen.

De woning is gebouwd in 1961 en altijd met zorg bewoond en onderhouden. Met circa 190 m² woonoppervlakte verdeeld over twee verdiepingen biedt het huis een prettige, overzichtelijke indeling met verrassend veel mogelijkheden. Bij binnenkomst voel je direct de warme, huiselijke sfeer die door de hele woning voelbaar is.

De woon- en eetruimte vormt het hart van het huis. Grote ramen zorgen hier voor een mooie lichtinval en halen het berglandschap als het ware naar binnen. De traditionele kacheloven zorgt voor warmte en gezelligheid tijdens lange winteravonden terwijl de centrale verwarming zorgt voor comfort door het hele huis. De open verbinding met de eetkamer maakt dit een plek waar je graag samenkomt, of het nu is voor een uitgebreid diner of een rustige zondagmiddag.

De keuken is voorzien van een complete inbouwkeuken en nodigt uit om uitgebreid te koken met uitzicht op het groen. Het is een ruimte waar koken een onderdeel wordt van het leven in de Alpen, met geuren van hout en verse berglucht die samenkomen.

De woning beschikt over twee badkamers, beide met daglicht, een ligbad en een douche. Hierdoor is er alle comfort voor gezinnen of gasten. Daarnaast zijn er twee separate toiletten, wat het praktisch maakt voor dagelijks gebruik of bezoek.

Op de bovenverdieping is een tweede keuken aanwezig. Deze is optioneel te gebruiken en maakt het mogelijk om de woonlagen volledig van elkaar te scheiden. Dit biedt mooie kansen voor dubbele bewoning, een gastenverblijf of voor wie wonen en werken onder één dak wil combineren.

De vier kamers in huis zijn ruim en licht en bieden volop flexibiliteit. Denk aan een royale master bedroom met uitzicht op de bergen, een rustige werkruimte met zicht op het groen of een sfeervolle kamer voor kinderen of logés.

Ook de kelder van circa 46 m² is een waardevolle toevoeging. Deze bestaat uit meerdere ruimtes en is perfect te gebruiken als voorraadruimte, wasruimte, werkplaats of opslag voor sportuitrusting of ski's.

Buiten ervaar je pas echt de kracht van deze plek. De tuin rondom de woning is ruim, groen en biedt veel privacy. Hier kun je genieten van de seizoenen, van een zonnig ontbijt op het terras tot lange zomeravonden buiten of een rustig moment met uitzicht op de besneeuwde toppen in de winter. Het balkon op het zuidwesten is een heerlijke plek voor de namiddag en avondzon. Hier kijk je uit over het omliggende landschap en voel je de bergen werkelijk om je heen.



Op het eigen terrein is een garage aanwezig met extra ruimte voor opslag. Daarnaast zijn er drie parkeerplaatsen, waardoor er altijd plek is voor bezoek of meerdere auto's.

De woning ligt in een absolute ruhelage, met nauwelijks verkeersgeluid en volop natuur om je heen. Tegelijkertijd is de bereikbaarheid goed. Op loopafstand bevindt zich een bushalte waarmee omliggende dorpen en voorzieningen eenvoudig te bereiken zijn.

Schwendt ligt in de populaire regio Kaiserwinkl, een gebied dat het hele jaar door aantrekkelijk is. In de zomer geniet je hier van eindeloze wandel routes, fietstochten, berg beklimmingen en indrukwekkende vergezichten. In de winter verandert de omgeving in een wintersportgebied met mogelijkheden voor skiën, langlaufen, schaatsen, sneeuwschoenwandelingen en gezellige berghutten. Ook wie rust zoekt vindt hier volop ontspanning en wellness.

Dit huis is een plek voor mensen die bewust kiezen voor kwaliteit van leven. Voor wie wakker wil worden met berglucht, stilte en natuur, zonder in te leveren op comfort en bereikbaarheid. De woning is aangemerkt als Hauptwohnsitz, dit betekent dat de woning niet gebruikt kan worden als vakantiewoning, maar geschikt is voor permanente bewoning.

De makelaars courtage bedraagt 3% excl. 20% Oostenrijkse BTW. Deze kosten zijn voor de koper. Meer informatie over de kosten voor de koper kunnen worden toegelicht.

Deze presentatie is met zorg samengesteld. Ondanks dat kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten, technische installaties of overige gegevens. De informatie heeft uitsluitend een indicatief en informatief karakter. Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld om eigen onderzoek te verrichten of een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.





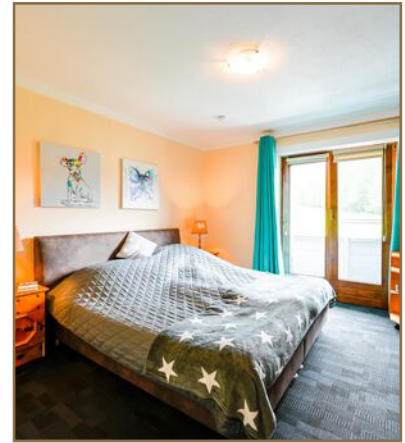
Woning
Haus

09



Begane grond
Erdgeschoss

12



Eerste verdieping
Obergeschoss

16



Badkamer
Badezimmer

19



Winter
Winter

21



Tuin & Ligging
Garten & Lage

23



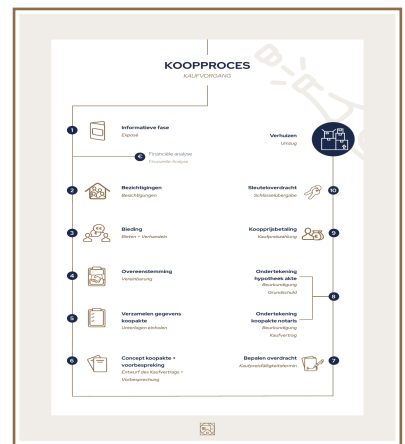
Plattegronden
Grundrisse

27



Uitzicht
Aussicht

31



Koopproces
Kaufprozess

39

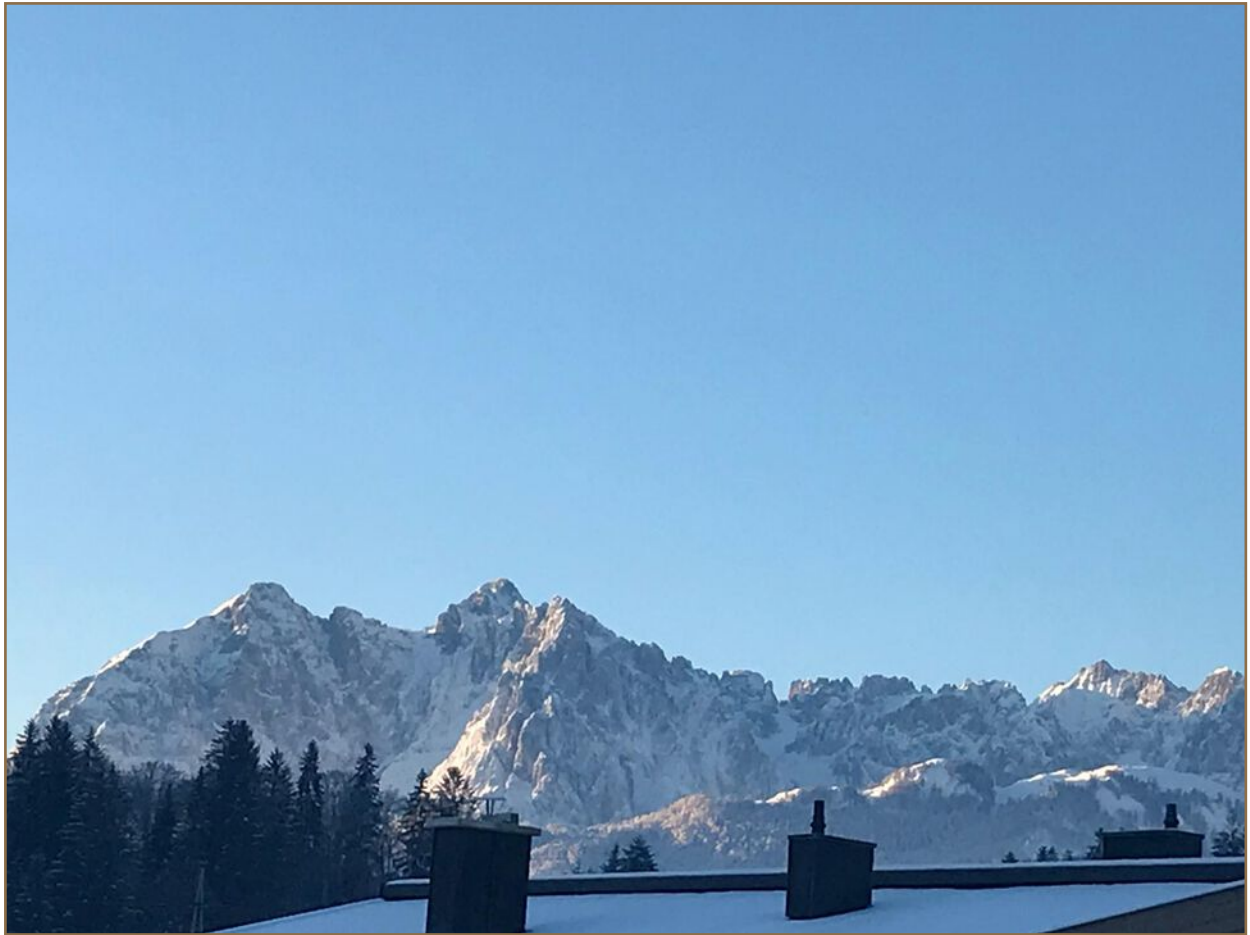












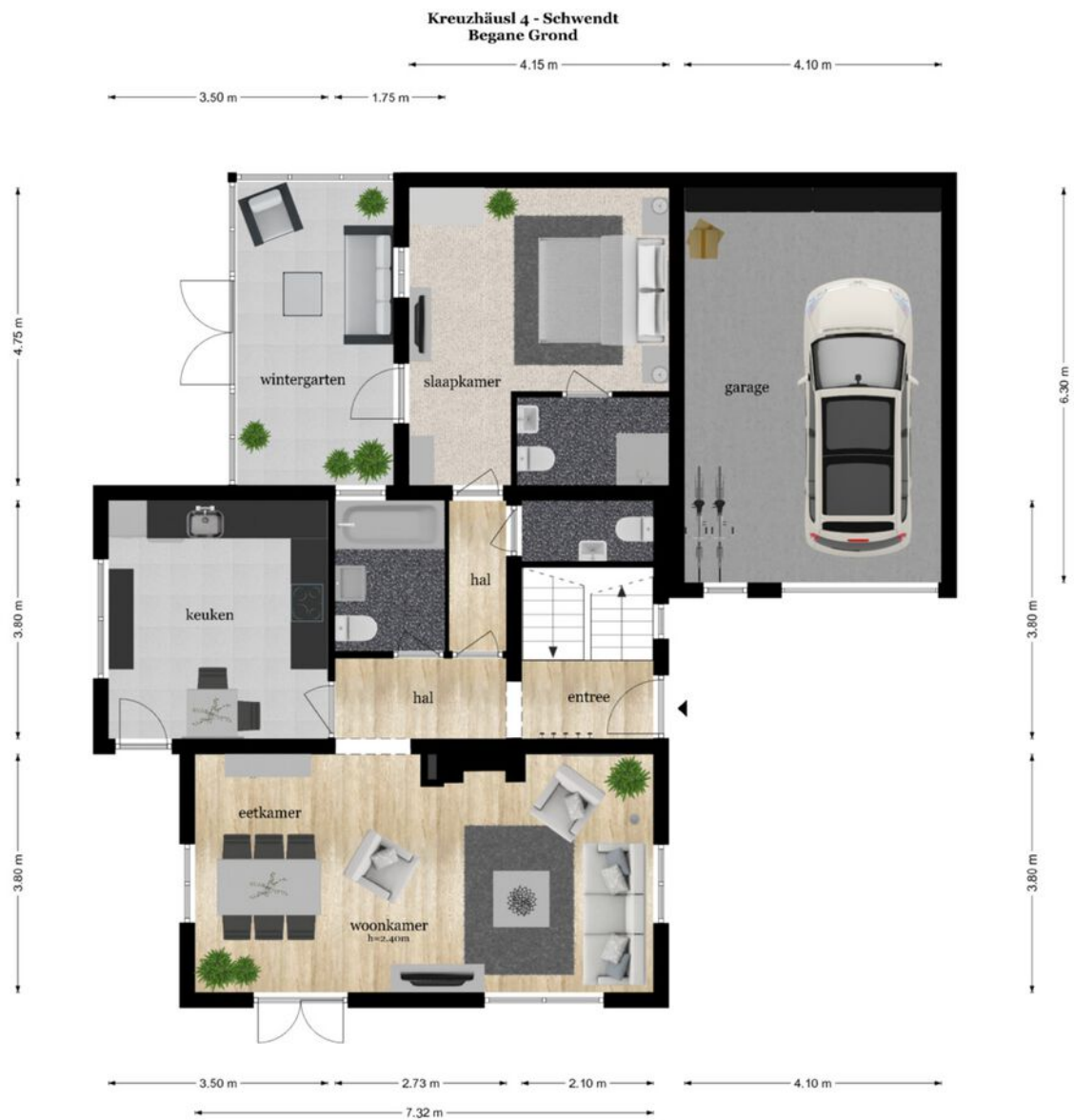






PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

Kreuzhäusl 4 - Schwendt
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

Kreuzhäusl 4 - Schwendt
Eerste Verdieping

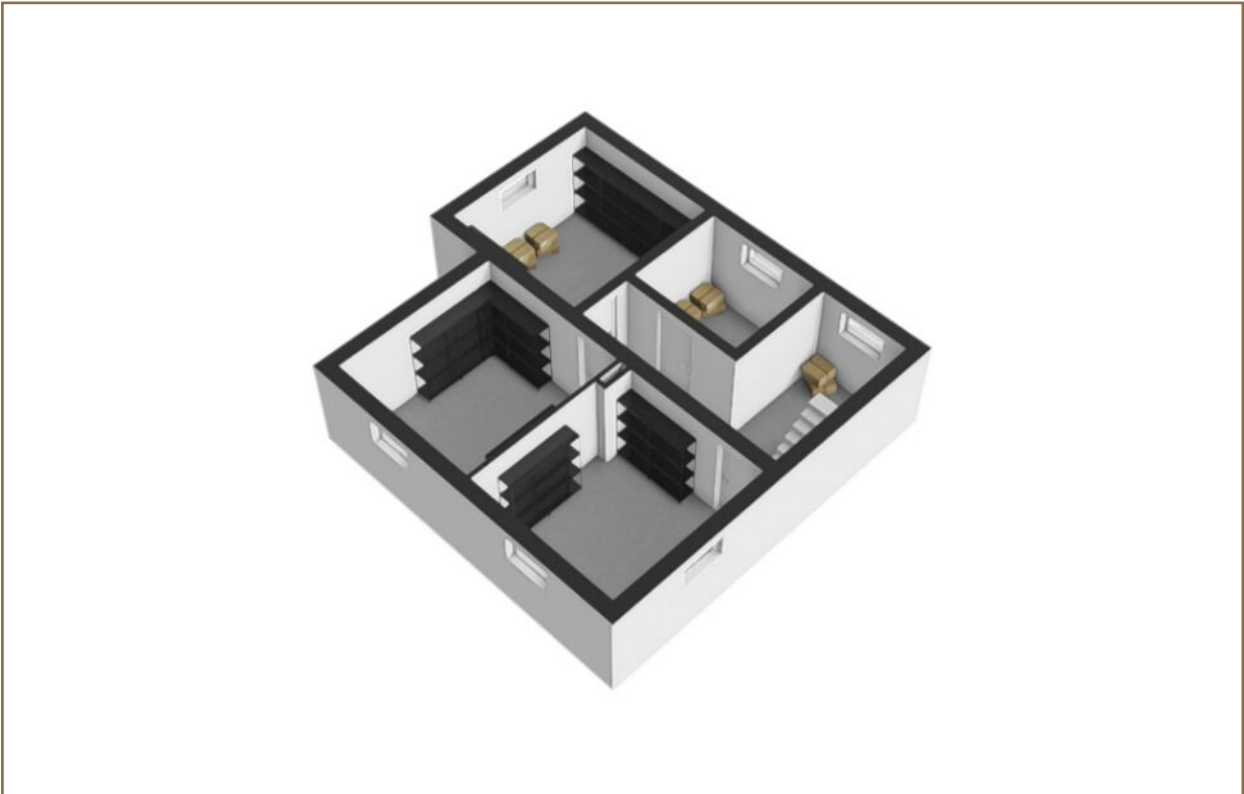
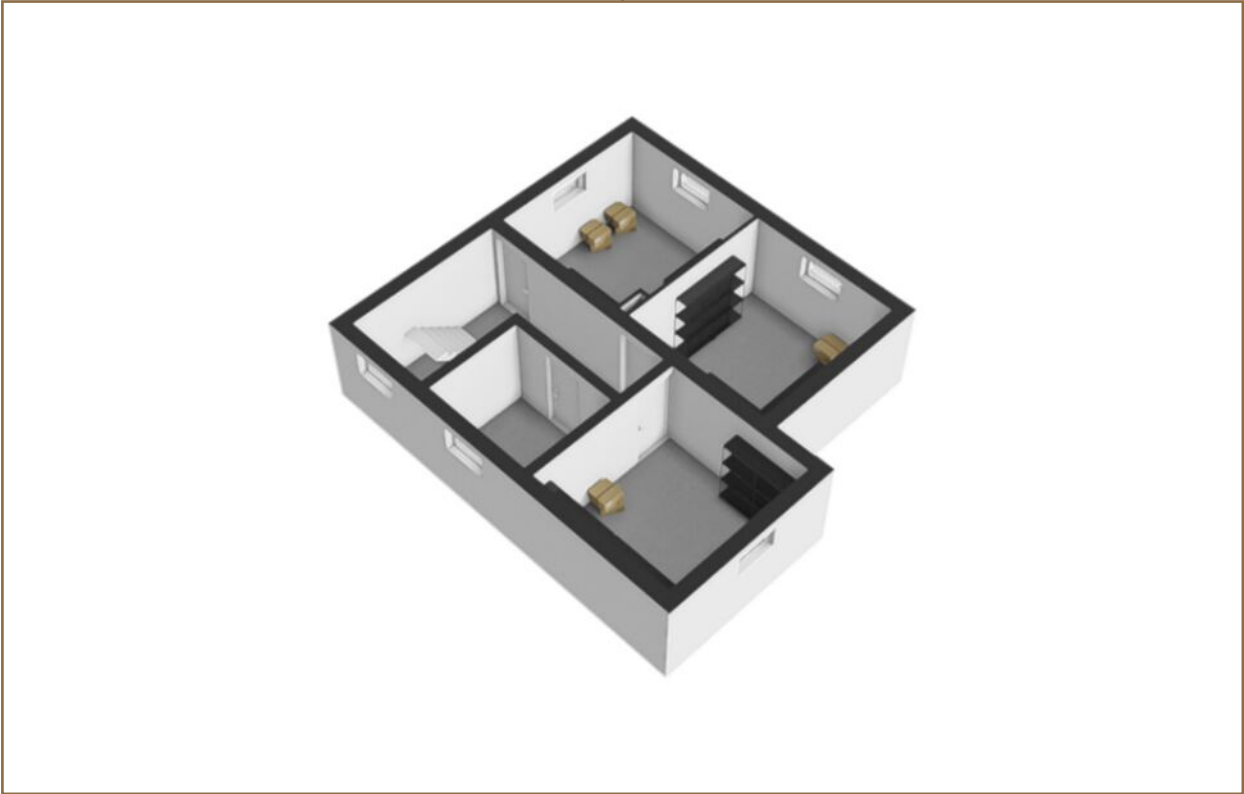


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



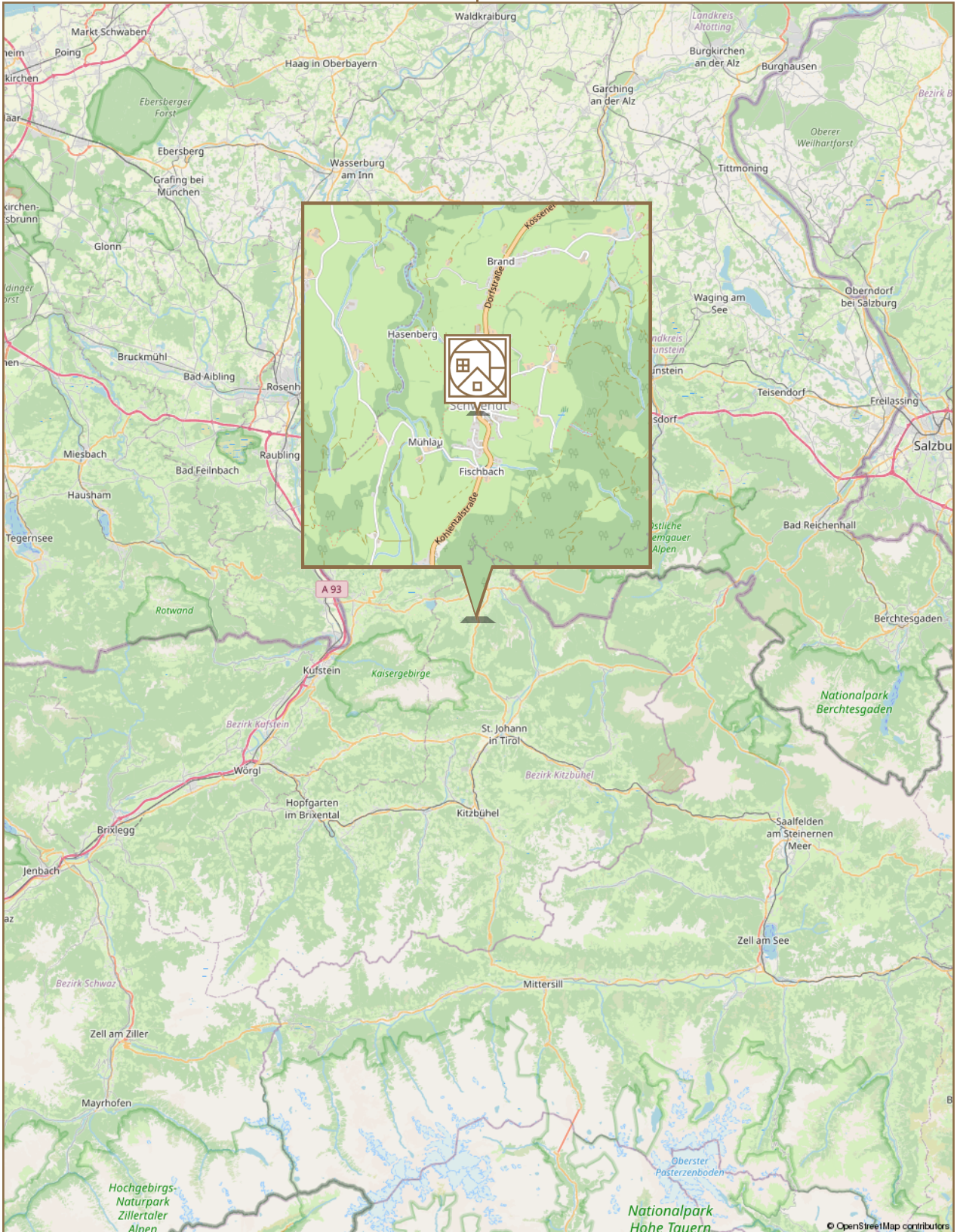
PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



LOCATIE OP KAART

KARTE LOCATION



KOOPPROCES

KAUFVORGANG



WIE ZIJN WIJ

WERR SIND WIR

Welkom bij Foqus Makelaardij, jouw vertrouwde partner voor kopen en wonen in Duitsland. Gevestigd in het prachtige Twente, zijn wij een onafhankelijk makelaarskantoor dat zich onderscheidt door onze specialistische kennis en een uitgebreid netwerk, zowel lokaal als in Duitsland. Onze expertise in de Duitse vastgoedmarkt stelt ons in staat om jou op een persoonlijke en professionele manier te begeleiden bij al je vastgoedbehoeften over de grens.

Bij Foqus Makelaardij geloven we in de kracht van persoonlijke aandacht en betrokkenheid. Wij hanteren een werkwijze die gebaseerd is op duidelijke communicatie en transparantie. Onze korte communicatielijnen zorgen ervoor dat je altijd direct contact hebt met je makelaar, zodat we snel en efficiënt kunnen inspelen op jouw wensen en vragen.

Ons doel is om duurzame relaties op te bouwen die verder gaan dan de aankoop of verkoop van je woning. Bij ons stopt het contact niet na de transactie. We zijn er voor jou, met een kop koffie en een luisterend oor, voor al je vragen en zaken die na afloop nog naar voren komen en aandacht nodig hebben.

Met Foqus Makelaardij kies je voor een persoonlijke en deskundige benadering in de dynamische wereld van vastgoed. Of je nu een woning zoekt, wilt verkopen, of interesse hebt in de Duitse markt, wij staan klaar om je te begeleiden met onze diepgaande kennis en jarenlange ervaring. Kom gerust langs op ons kantoor in Twente of neem contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek. Bij Foqus Makelaardij ben je altijd welkom.



Willkommen bei Foqus Immobilien, deinem vertrauenswürdigen Partner in der Welt der Immobilien. Mit Sitz im wunderschönen Twente sind wir ein unabhängiges Maklerbüro, das sich durch unser spezialisiertes Wissen und ein umfangreiches Netzwerk sowohl lokal als auch in Deutschland auszeichnet. Unsere Expertise auf dem deutschen Immobilienmarkt ermöglicht es uns, dich auf eine persönliche und professionelle Weise bei all deinen Immobilienbedürfnissen jenseits der Grenze zu begleiten.

Bei Foqus Immobilien glauben wir an die Kraft persönlicher Aufmerksamkeit und Engagement. Unsere Arbeitsweise basiert auf klarer Kommunikation und Transparenz. Unsere kurzen Kommunikationswege sorgen dafür, dass du immer direkten Kontakt zu deinem Makler hast, sodass wir schnell und effizient auf deine Wünsche und Fragen eingehen können.

Unser Ziel ist es, dauerhafte Beziehungen aufzubauen, die über den Kauf oder Verkauf deiner Immobilie hinausgehen. Bei uns endet der Kontakt nicht nach der Transaktion. Wir sind für dich da, mit einer Tasse Kaffee und einem offenen Ohr, für alle deine Fragen und Angelegenheiten, die nach Abschluss noch auftauchen und Aufmerksamkeit benötigen.

Mit Foqus Immobilien wählst du einen persönlichen und fachkundigen Ansatz in der dynamischen Welt der Immobilien. Ob du ein Haus suchst, verkaufen möchtest oder Interesse am deutschen Markt hast, wir stehen bereit, dich mit unserem fundierten Wissen und jahrelanger Erfahrung zu begleiten. Komm gerne in unserem Büro in Twente vorbei oder nimm Kontakt mit uns auf für ein unverbindliches Gespräch. Bei Foqus Immobilien bist du immer willkommen.



MAAK KENNIS MET FOQUS


FOQUS IMMOBILIEN




Daisy de Bruijn
Makelaar
Immobiliën Makler




Margot Scharenborg
Office Manager
Office Managerin.


 Ik ben Daisy, eigenaar en makelaar bij Foqus Makelaardij. Met persoonlijke aandacht en een informele aanpak begeleid ik mijn klanten bij het kopen of verkopen van hun woning, zowel in Nederland als in Duitsland. Voor mij staat helderheid en vertrouwen voorop. Samen zorgen we ervoor dat jouw woonwensen werkelijkheid worden. Ik kijk ernaar uit om je te ontmoeten!

 Mijn naam is Margot en ik ben werkzaam als Office Manager bij Foqus Makelaardij. De dynamiek en afwisseling binnen de vastgoedwereld spraken mij direct aan. Na het eerste kennismakingsgesprek met Daisy voelde ik meteen dat dit de juiste plek voor mij was.

Binnen mijn functie ben ik verantwoordelijk voor het onderhouden van contact tussen kopers en verkopers, het actualiseren van het woningaanbod op onze website foqus.nl, Funda en diverse Duitse verkoopportalen. Daarnaast verzorg ik administratieve werkzaamheden en beheer ik de agenda's van onze makelaars.

Wanneer je contact opneemt met ons kantoor, is de kans groot dat je mij aan de telefoon krijgt. Graag tot horens!

 Ich bin Daisy, Eigentümerin und Maklerin bei Foqus Immobilien. Mit persönlicher Aufmerksamkeit und einem informellen Ansatz begleite ich meine Kunden beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie, sowohl in den Niederlanden als auch in Deutschland. Für mich stehen Klarheit und Vertrauen an erster Stelle. Gemeinsam sorgen wir dafür, dass Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen!

 Margot, Office Managerin.
Ich bin Margot und unterstütze das Team von Foqus Makelaardij als kaufmännische Mitarbeiterin im Innendienst. Die Vielseitigkeit und das Tempo der Immobilienbranche haben mich sofort begeistert. Schon nach dem ersten Gespräch mit Daisy wusste ich: Das ist der richtige Platz für mich.

Ich koordine die Kommunikation zwischen Käufern und Verkäufern, pflege unsere Immobilienangebote auf foqus.nl, Funda und deutschen Portalen, übernehme organisatorische Aufgaben und behalte die Terminkalender unserer Makler im Blick.

Rufen Sie bei uns an? Dann hören Sie wahrscheinlich mich zuerst.
Bis bald!!



FOQUS



**MAKELAARDIJ
IMMOBILIËN**

Contact

Tubantiasingel 89
7514 AB Enschede

+31 (0)53 209 3000
info@foqus.nl

www.foqus.nl

Deze presentatie is met zorg samengesteld, ondanks dat kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten of overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief en informatief karakter. Koper wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren.

Diese Präsentation wurde mit Sorgfalt zusammengestellt, dennoch können aus falsch angegebenen Maßen, Flächen oder sonstigen Daten keine Rechte abgeleitet werden. Die Daten sind nur indikativ und informativ. Dem Käufer wird selbstverständlich die Möglichkeit gegeben, bei Bedarf weitere Nachforschungen anzustellen.