

Traumhaft gelegenes, altes Bauernhaus in Tirol zu verkaufen



Der Poltenhof

Dieses Anwesen, ein Bauernhof mit dazugehöriger Stallung, liegt idyllisch unweit der Gemeinde Tulfes in Tirol. Das hübsche Dorf, das seinen bäuerlichen Charakter bis heute bewahren konnte, bezaubert vor allem durch seine sonnige Lage auf einem einladenden Plateau über dem Inntal. Vielfältige und abwechslungsreiche Wanderungen für jeden Leistungsgrad im Naturraum der Tuxer Alpen machen Tulfes zum wahren Freizeitparadies, das im ganzen Land geschätzt wird: So hätte fast

jeder Tiroler auf die Frage, was ihm zu Tulfes einfällt, eine Antwort parat: „Der Glungezer“. Der Tulfener Hausberg hat sich schon längst zu einem „Hausberg der Tiroler“ entwickelt: Kein Wunder, zählt er doch zu den schönsten Aussichtsbergen des Landes, der atemberaubende Ausblicke auf das gegenüberliegende Karwendelmassiv bzw. weit ins Inntal bietet und obendrein ein schönes Schigebiet ist.

Das Anwesen

Erbaut wurde der Poltenhof 1725. Nach einem Brand wurde der Hof 1953 wieder aufgebaut. Der Hof mit Stallung, die Kapelle und der Lavierenbach sind umgeben von Feldern und Wald, was dieses Anwesen einzigartig macht! Hof und Stallung sind



Firmamarkt® - Immobilien eine Abteilung der **risma management gmbh**

2483 Ebreichsdorf, Matthias Sulzerstraße 9

T +43 (0) 2254 790 86 F +43 (0) 2254 790 93 M +43 (0) 664 1028113

E firmamarkt-immo@risma.at W www.firmamarkt.net W www.risma.at

Alle Angaben stammen von Informationen des Eigentümers oder Dritter.

Firmamarkt übernimmt daher keine Haftung in Bezug auf Richtigkeit, Vollständigkeit etc.

F I R M A M A R K T
I m m o b i l i e n

durch einen Wirtschaftsweg getrennt. Direkt neben dem Hof steht eine reizende Kapelle, die nicht zum Anwesen gehört und von der Gemeinde Tulfes gepflegt wird. Hinter dem Hof westlich fließt ein kleiner Wildbach entlang der Grundstücksgrenze.

Die Gesamtfläche Hof mit Stallung beträgt ca. 2000qm. Ein weiteres angrenzendes Grundstück, als Baufläche gewidmet im Ausmaß von 1906qm kann dazu erworben werden.

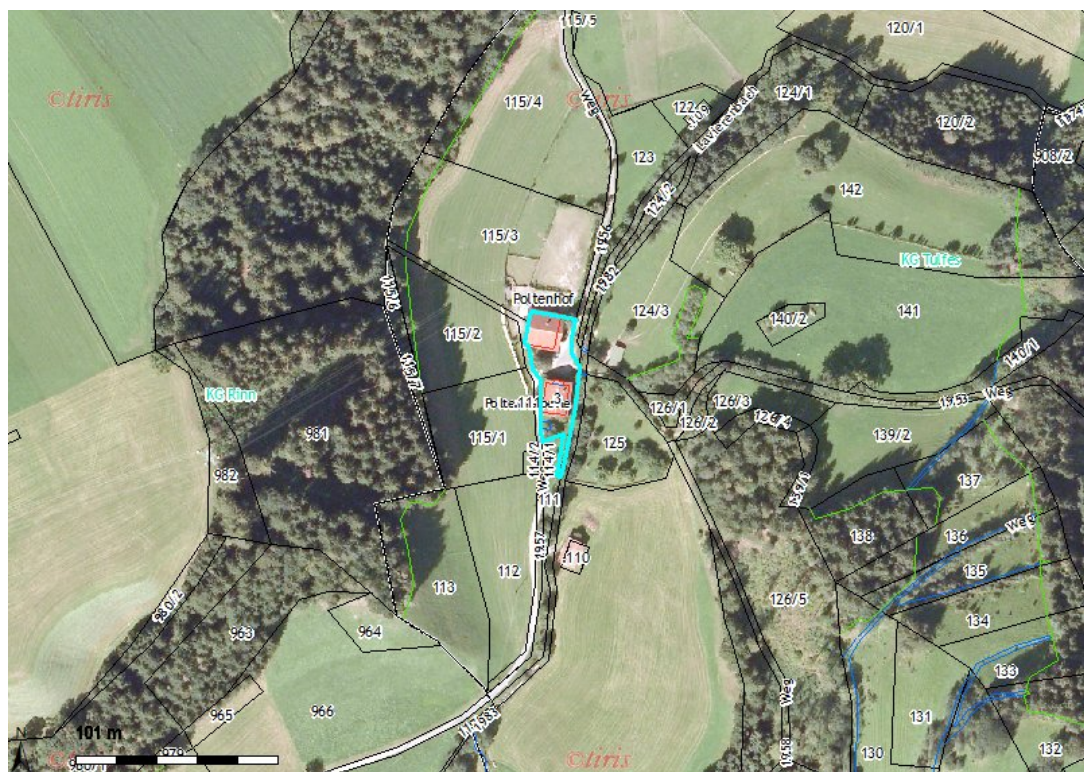
Der Bauernhof selbst ist einer Generalsanierung zu unterziehen, wobei zu beachten ist, dass sich im Erdgeschoss wunderschöne Gewölbe befinden. Die Stallung ist in sehr gutem Zustand und eignet sich auch zur Pferdehaltung.

Lage

Nach Innsbruck 12km, ins Schigebiet 1km. Das Anwesen ist über eine Gemeindestraße erreichbar, die bis 20m an den Poltenhof heranführt.

Der Preis

Verkauf gegen Gebot, Mindestbot € 500.000.- für Hof, Stallung und ca. 2000m² Grund, (ohne den angrenzenden Baugrund im Ausmaß von 1906m²). Die Maklerprovision beträgt 3% + Ust.



Firmamarkt® - Immobilien eine Abteilung der **risma management gmbh**

2483 Ebreichsdorf, Matthias Sulzerstraße 9

T +43 (0) 2254 790 86 F +43 (0) 2254 790 93 M +43 (0) 664 1028113

E firmamarkt-immo@risma.at W www.firmamarkt.net W www.risma.at

Alle Angaben stammen von Informationen des Eigentümers oder Dritter.

Firmamarkt übernimmt daher keine Haftung in Bezug auf Richtigkeit, Vollständigkeit etc.

F I R M A M A R K T
I m m o b i l i e n