

Furth im Wald

# Moderne Praxis-/ oder Büroflächen in ruhiger und guter Lage

**CODE DU BIEN: WK743**



**PRIX DE LOYER: 1.500 EUR • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: WK743 - 93437 Furth im Wald

- 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: WK743 - 93437 Furth im Wald

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	WK743
Pièces	4
Année de construction	1985
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix de loyer	1.500 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 230 m <sup>2</sup>
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 230 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: WK743 - 93437 Furth im Wald

## Informations énergétiques

Chauffage	Granulé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	07.04.2034	Consommation finale d'énergie	95.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: WK743 - 93437 Furth im Wald

## La propriété



CODE DU BIEN: WK743 - 93437 Furth im Wald

## La propriété



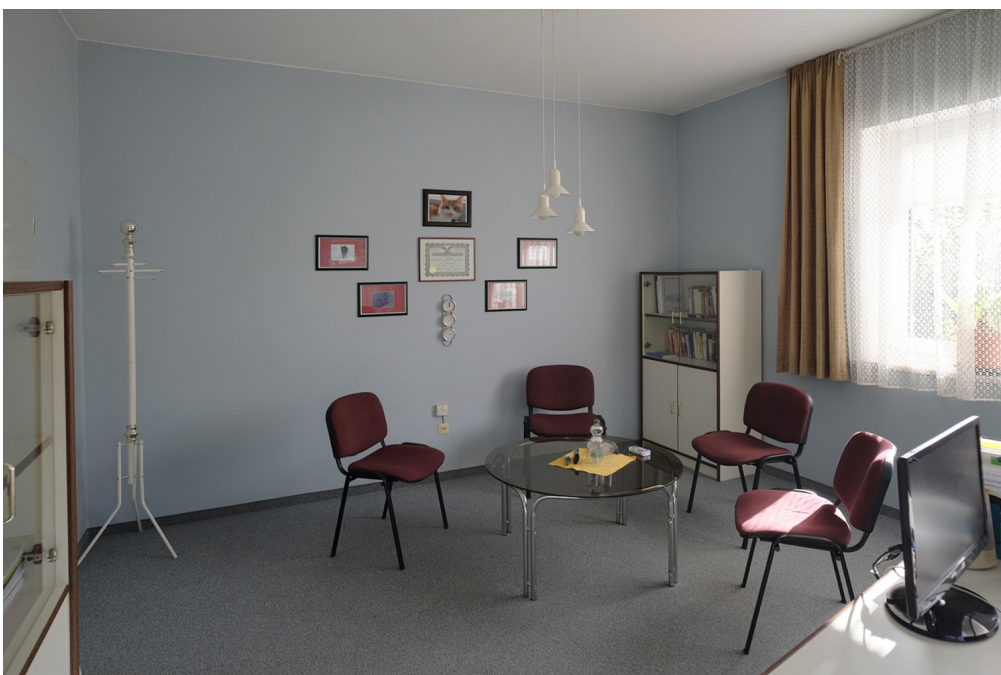
CODE DU BIEN: WK743 - 93437 Furth im Wald

## La propriété



CODE DU BIEN: WK743 - 93437 Furth im Wald

## La propriété





CODE DU BIEN: WK743 - 93437 Furth im Wald

## La propriété



**CODE DU BIEN: WK743 - 93437 Furth im Wald**

## Une première impression

Die Räumlichkeiten der Praxisfläche verteilen sich großzügig auf insgesamt 230 Quadratmetern und bieten somit ausreichend Platz für Kunden, Patienten und Angestellte. Bestehend aus einem Empfangsbereich, drei Behandlungsräumen und einem Büro, stellt diese Immobilie eine ideale Basis für ganz unterschiedliche berufliche Tätigkeiten dar. Der großzügig geschnittene Multifunktionsraum kann nach Absprache Mieterseits auch unterteilt werden. Die Praxisfläche befindet sich in zentraler Lage, was die Erreichbarkeit für Kunden und Patienten erleichtert. Mit einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und anteiliger Parkplatznutzung vor der Tür, ist die Immobilie sowohl für Mitarbeiter als auch Besucher bequem zu erreichen. Die Einrichtung kann auf Wunsch teilweise oder ganz übernommen werden. Insgesamt präsentiert sich die modernisierte Praxisfläche als solide Basis für berufliche Tätigkeiten im Gesundheitswesen, Therapiebereich oder anderen Dienstleistungssektoren. Dank der funktionalen Raumaufteilung, der zentralen Lage und der zeitgemäßen Ausstattung bietet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

CODE DU BIEN: WK743 - 93437 Furth im Wald

## Détails des commodités

- Empfangsraum
- Anmeldung
- Büro
- Küche mit Seminarraum
- 2 Therapieräume
- Seminar-/Multifunktionsraum
- 2 Herren-WC
- 2 Damen-WC
- 2 Umkleideräume

**CODE DU BIEN: WK743 - 93437 Furth im Wald**

## Tout sur l'emplacement

Furth im Wald befindet sich ca. 4 km vom Grenzübergang nach Tschechien entfernt und liegt an den Gewässern Chamb, Kalte Pastritz und Warme Pastritz. Die Fläche des Stadtgebietes bildet sowohl hinsichtlich der Verwaltung als auch geographisch eine Trennung zwischen dem Oberpfälzer Wald im Norden und dem Bayerischen Wald im Süden. Es begrenzt die Cham-Further Senke, einen tiefen Taleinschnitt zwischen diesen beiden Mittelgebirgen und ist dem Künischen Gebirge benachbart. Etwa 3 km nordöstlich der Stadt erhebt sich der Dieberg (639 m ü. NHN) mit der Aussichtsplattform "Bayernwarte". Südlich des Berges wird das Gewässer der Chamb im Drachensee gestaut. Etwa 5 km nordwestlich der Stadt erhebt sich der Kreuzfelsen (938 m ü. NHN), die höchste Erhebung im deutschen Teil des Oberpfälzer Walds. Furth im Wald ist bekannt durch den Drachenstich. Deutschlands ältestes Volksschauspiel lockt jedes Jahr im August Zehntausende von Besuchern in die Stadt.

CODE DU BIEN: WK743 - 93437 Furth im Wald

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 95.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: WK743 - 93437 Furth im Wald

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

---

Alrunastraße 9 Cham  
E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)