

Furth im Wald

Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger und doch zentraler Lage

????????? ??????????: 24201052



www.von-poll.com

???? ??????: 329.900 EUR • ??????????: ca. 136 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 779 m²

???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ??? ??????

???????? ??????????	24201052	????? ???????	329.900 EUR
????????????	ca. 136 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	5	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ????????????	4	?????????	????????????????????
????????????	2	???????????????	????????????
????? ??????????????	1989	?????????	?????????, WC
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ?????????	?????????	?????????????, ??????, ?????????

???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	???????? ?????????????? ??????????????	115.10 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	27.06.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ???????????????????	1989

???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ?????????



www.von-poll.com



???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ?????????



???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ?????????



???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ?????????



???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ?????????



???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ?????????



???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ?????????



???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ?????????



???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ?????????



???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ?????????



???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ?????????



???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ?????????



???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ?????????



???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ?????????



???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ?????????



???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ????????



???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ?????????



????????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

?? ?????????



???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

??? ?????? ???????????

Das im Jahr 1989 erbaute und gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 136 m² befindet sich auf einem Grundstück von ca. 779 m². Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Im Erdgeschoss findet man die Küche mit angrenzendem Esszimmer, das Wohnzimmer, ein Gäste-WC mit Dusche und ein weiteres Zimmer, das vielfältig genutzt werden kann, vor. Eine Holztreppe führt in das obere Stockwerk, wo sie 3 Schlafzimmer und ein Bad mit Wanne vorfinden. Ein Kachelofen sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten und verleiht dem Wohnbereich eine angenehme Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die gemütliche überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt, während eine Garage und ein Carport ausreichend Platz für ihre Fahrzeuge bieten. Die Immobilie ist voll unterkellert, wo sich die Heizung vom Jahr 1989 und 3 weitere Räume zur vielfältigen Nutzung befinden. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig, was eine gute Lebensqualität garantiert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein.

???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

????????????????? ??? ??????????

- Gäste-WC mit Dusche
- überdachte Terrasse
- Bad mit Wanne
- Kachelofen
- Holztreppe
- Carport
- Garage

???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 115.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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. 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.

???????? ??????????: 24201052 - 93437 Furth im Wald

????????????? ???????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com