

Furth im Wald

# Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger und doch zentraler Lage

VP azonosító: 24201052



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

VÉTELÁR: 329.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 136 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 779 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Áttekintés

VP azonosító	24201052
Hasznos lakótér	ca. 136 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1989
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	329.900 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	El?re gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	115.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.06.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj		



VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



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





VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Az els? benyomás

Das im Jahr 1989 erbaute und gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 136 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem Grundstück von ca. 779 m<sup>2</sup>. 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.



VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 115.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



VP azonosító: 24201052 - 93437 Furth im Wald

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)