

Furth im Wald

Einfamilienhaus in bester Lage mit PV Anlage

Objektnummer: 26201029



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 270.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114,35 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 788 m²

Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Auf einen Blick

Objektnummer	26201029	Kaufpreis	270.000 EUR
Wohnfläche	ca. 114,35 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	1962	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	140.90 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	16.03.2036	Energieeffizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



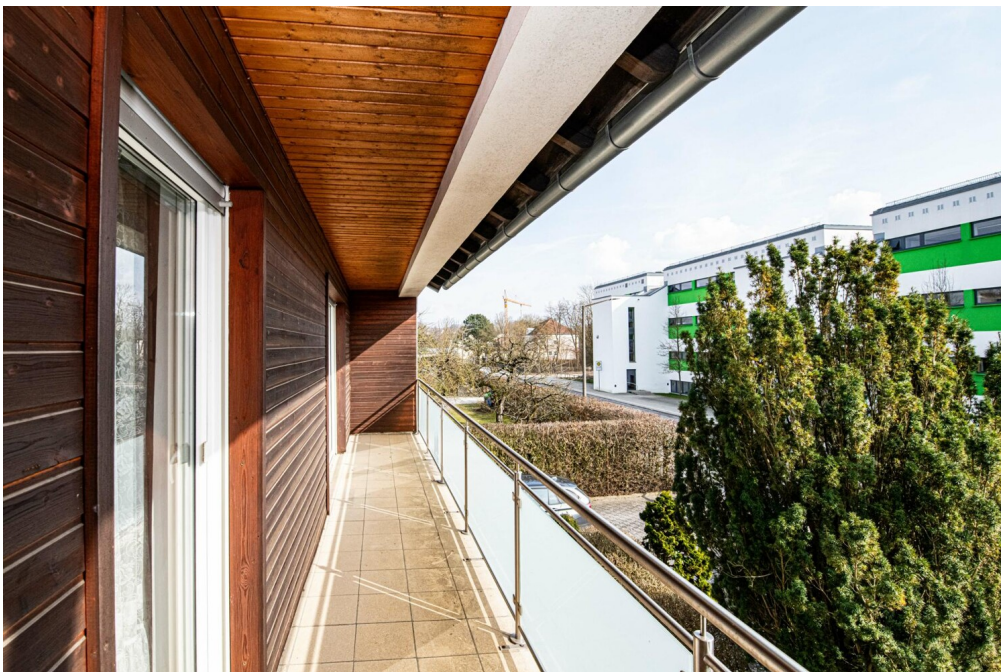
Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1962 bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 114,35 m² und einem großzügigen Grundstück von rund 788 m² zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die attraktive, zentral gelegene Lage des Hauses sowie der nicht einsehbare Garten, der Privatsphäre im Außenbereich gewährleistet.

Im Kellergeschoss steht Ihnen ein Zimmer für Jugendliche oder Hobby mit abgetrennten WC und Waschbecken zur Verfügung, sowie ein Waschraum und der Heizraum. Bei der technischen Ausstattung ist hervorzuheben, dass die Zentralheizung kontinuierlich modernisiert wurde: Im Jahr 2012 wurde der Ölkessel erneuert, 2025 wird die Heizungspumpe ausgetauscht. Die Photovoltaikanlage mit 6,66 KWP auf dem Dach wurde 2010 installiert und trägt zu einer effizienten Energieversorgung bei. Die Dachsanierung sowie der Einbau einer neuen Haustüre erfolgten ebenfalls 2010. Elektroarbeiten im Bereich der Toranlage wurden 2012 ausgeführt.

Komfort bietet der im Jahr 2017 eingebaute Treppenlift, der sowohl außen als auch innen vorhanden ist und so für ein barrierearmes Wohnen sorgt. Besonders praktisch ist das elektrische Edelstahltor an der Hofeinfahrt, das nicht nur für Sicherheit, sondern auch für eine komfortable Zufahrt zur Garage sorgt. Die Garage ergänzt das Angebot und bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Ihr Fahrzeug. Das Haus teilt sich insgesamt in 5 Zimmer auf, darunter 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich der Windfang, ein Gäste-WC, eine Speisekammer, eine separate Küche sowie ein angrenzendes Esszimmer mit Zugang zur Terrasse. Das Wohnzimmer schließt an diese Räume an und schafft so einen funktionalen Wohnbereich.

Das Obergeschoss umfasst ein Badezimmer mit Badewanne. Zwei Kinderzimmer

bieten ausreichend Platz, eines davon verfügt über Zugang zu einem Balkon. Das Schlafzimmer im Obergeschoss bietet ebenfalls einen eigenen Zugang zum Balkon, wodurch sich mehrere Rückzugsorte im Haus ergeben.

Die Immobilie spricht besonders Interessenten an, die ein Haus mit Entwicklungspotenzial in zentrumsnaher Lage suchen und Wert auf praktische Raumaufteilung sowie flexible Nutzung legen. Die kontinuierlichen Modernisierungen sorgen für einen soliden technischen Zustand, wobei die Ausstattungsqualität bewusst einfach gehalten ist und eigenen Vorstellungen Spielraum lässt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Einfamilienhaus individuell zu gestalten. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Auf Anfrage können Sie dieses Objekt vorab in einem 360 Grad Panoramadurchgang besichtigen – und das ganz bequem von zu Hause aus!

Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Ausstattung und Details

- * eine Garage
- * attraktive, zentrale Lage
- * nicht einsehbarer Garten
- * Glasfaser ist schon im Haus
- * Treppenlift außen und innen
- * Photovoltaikanlage 6,66 KWP
- * elektrisches Edelstahltor bei der Hofeinfahrt

Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26201029 - 93437 Furth im Wald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com