

Furth im Wald

## Spacious house with generous terrace area in a good location

Property ID: 24201021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 185.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 185 m<sup>2</sup>

Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## At a glance

Property ID	24201021	Purchase Price	185.000 EUR
Living Space	ca. 145 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5		
Bedrooms	4		
Bathrooms	2	Condition of property	Renovated
Year of construction	1927	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	wood	Final energy consumption	99.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	05.04.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## The property



Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## The property



Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## The property





Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## The property



Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## The property



Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## The property



Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## The property





Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## The property



Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## The property



Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## The property





Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## The property





Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## The property



Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## The property



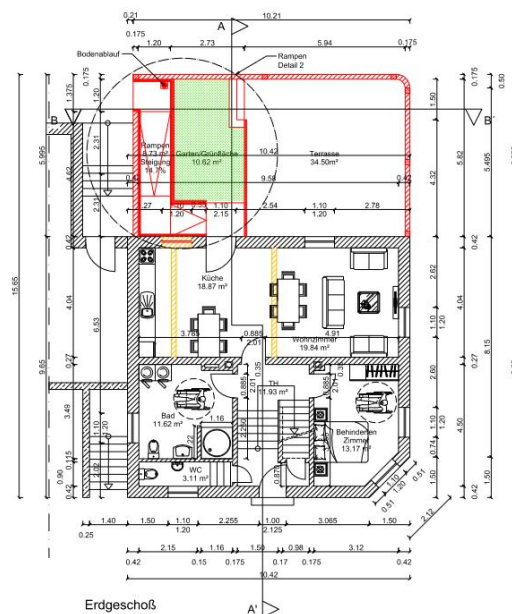
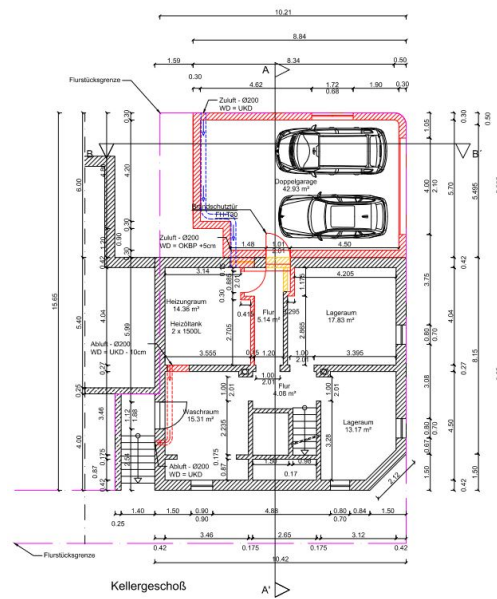
Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## The property



**Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald**

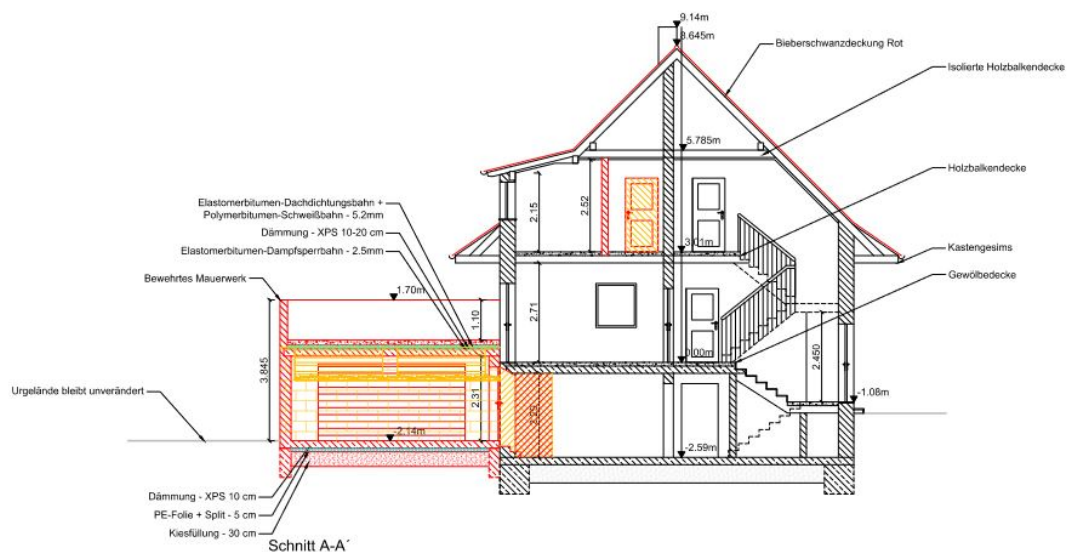
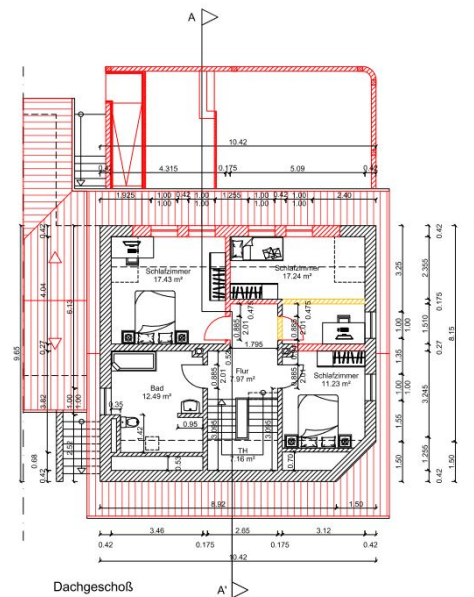
## The property





**Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald**

## The property



Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## A first impression

Built in 1927, this detached house was renovated and modernized in 2022. The living space is approximately 145 m<sup>2</sup> and, with four bedrooms, offers ample room for a family. The house has a full basement and a spacious roof terrace that can be designed according to individual preferences and needs. Inside, a restored wooden staircase leads from the ground floor to the upper floor, adding to the house's charm. The upstairs bathroom features a bathtub and underfloor heating for added comfort. Two garage parking spaces provide plenty of room for vehicles. Extensive modernization work was carried out in 2022 to bring the house up to modern standards. This included the replacement of the water and sewage pipes, heating pipes, electrical wiring, and meter. The roof was also renovated, and the interior and exterior plaster was renewed. New flooring, windows, and doors were also installed. The ground floor windows were fitted with insect screens. The wood-burning heating system, installed in 1999, provides cozy warmth throughout the house. Following extensive renovations, this detached house presents itself in a modern and attractive condition, offering its residents a comfortable home. Have we piqued your interest? Then we look forward to hearing from you!

Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Details of amenities

Doppelgarage mit ca. 42 m<sup>2</sup> Nutzfläche

voll unterkellert

Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden bisher durchgeführt:

- umfangreiche Badsanierungsmaßnahme mit Fußbodenheizung
- neue Kunststofffenster und Kunststoffhaustüre
- neue Wasser- und Abwasserleitungen
- neue Stromleitungen und Zähler
- Dachsanierungsmaßnahmen
- neuer Außen und Innenputz
- Fliegenschutzgitter im EG
- neue Heizungsleitungen
- neue Bodenbeläge

Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## All about the location

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.



Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 99.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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