

Furth im Wald

Apartment building in Lixenried in a quiet location

Property ID: 24201025



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 130.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 208 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 457 m²

Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

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

Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

At a glance

Property ID	24201025
Living Space	ca. 208 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	8
Bathrooms	3
Year of construction	1984
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	130.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	144.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.04.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



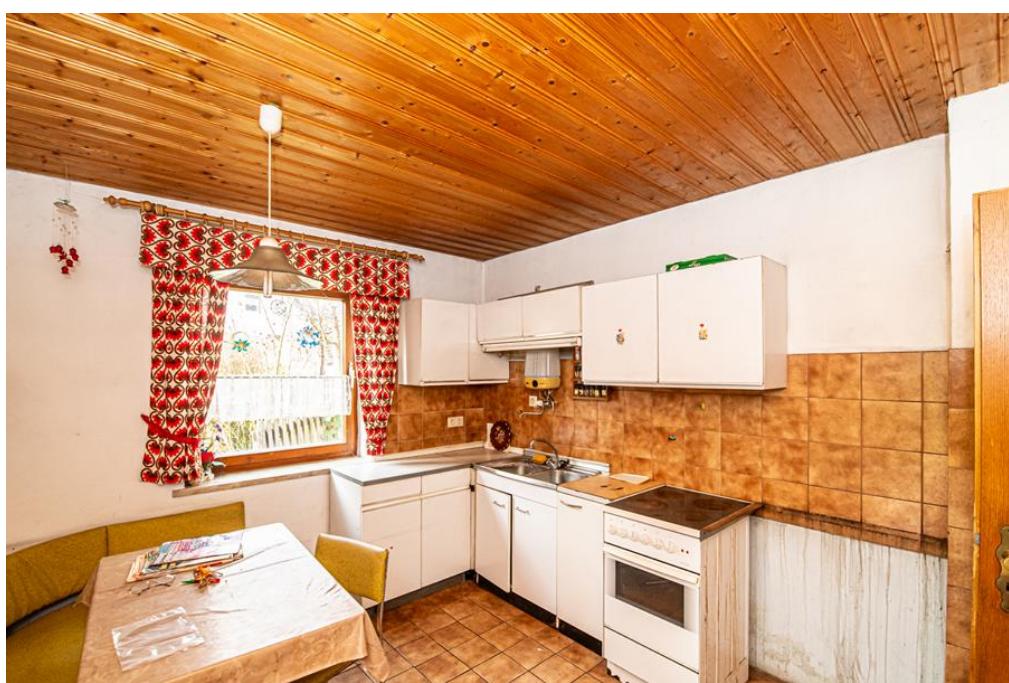
Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



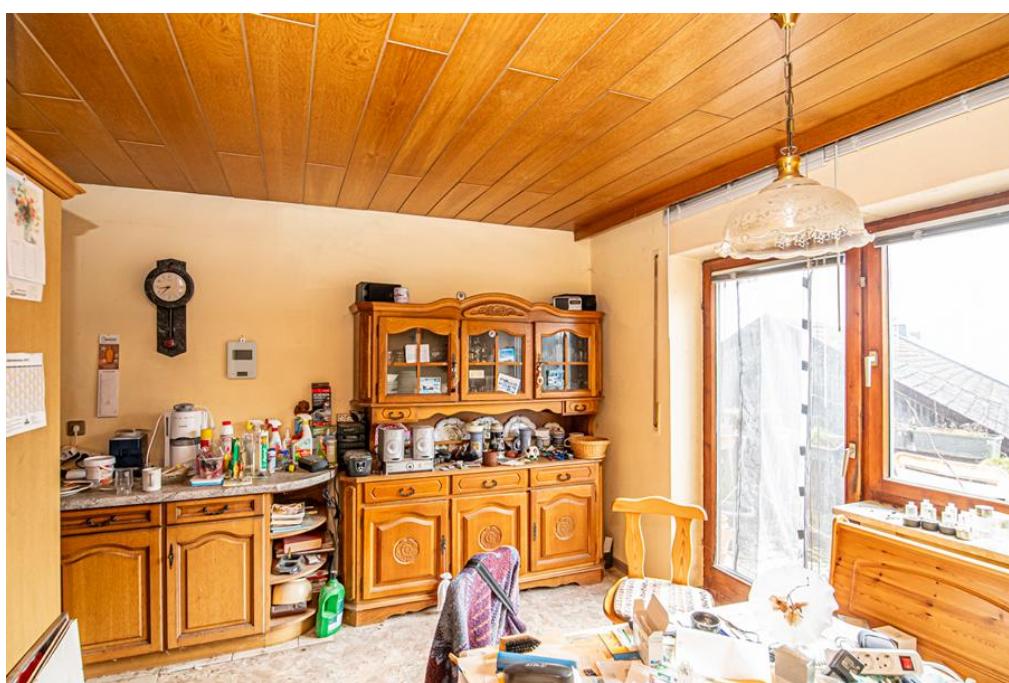
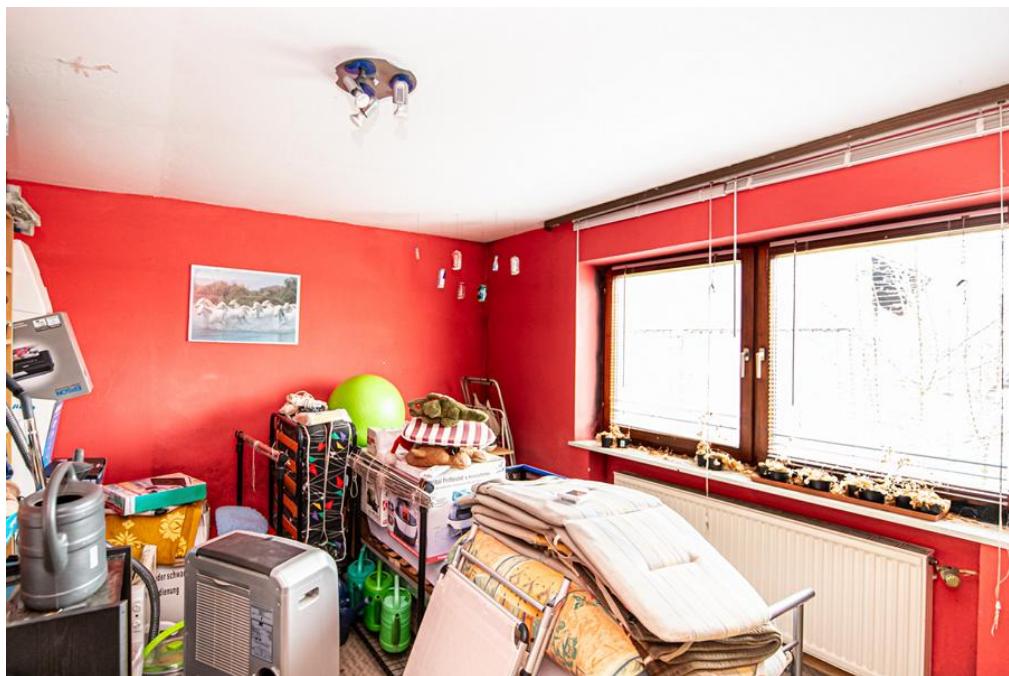
Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



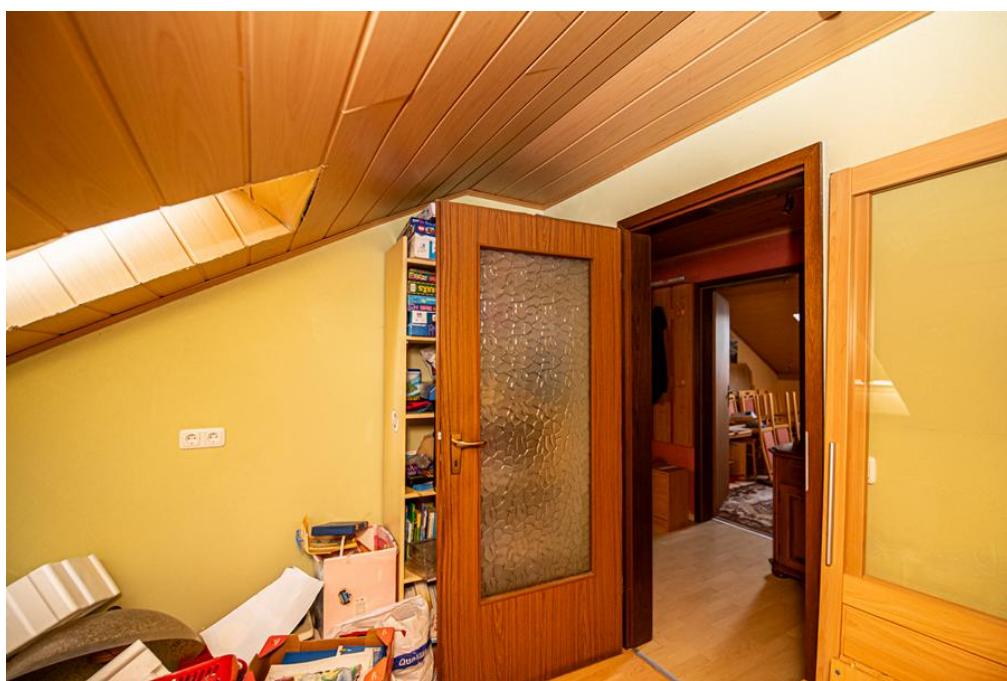
Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



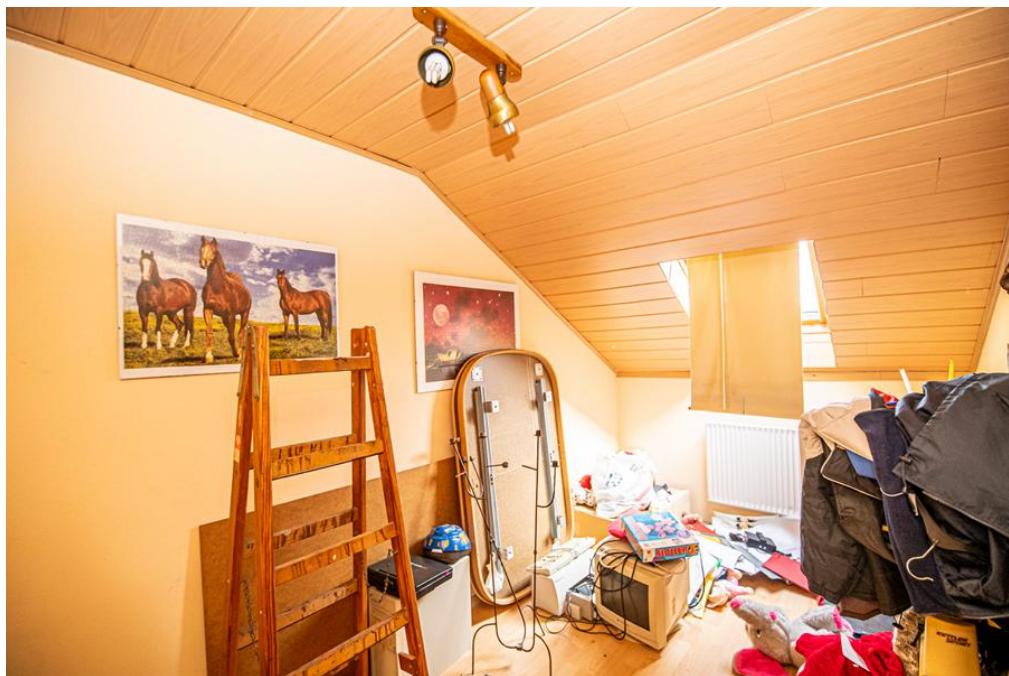
Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

A first impression

This multi-family home offers approximately 208 m² of living space spread over three floors on a plot of approximately 457 m². With a total of nine rooms (eight of which are bedrooms) and three bathrooms, the property provides ample space for a large family or as an investment property for rental purposes. The ground floor comprises two garages and a two-room apartment of approximately 55 m². The first floor features a spacious three-room apartment of approximately 102 m², and the attic contains two separate units, each with a bathroom and several rooms. The original construction year is unknown; however, according to existing plans, the building underwent renovations and an extension in 1984. The property offers potential for customization to suit individual preferences. Two balconies, a terrace, and the garden surrounding the house provide numerous inviting outdoor spaces. For skilled buyers or investors, this multi-family house offers the opportunity to acquire a solid property with potential and design it according to their own ideas.

Property ID: 24201025 - 93437 Furth im Wald

All about the location

Lixenried ist ein westlich gelegener Ortsteil von Furth im Wald in Richtung Gleißenberg mit ca. 450 Einwohnern.

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: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 144.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 24201025 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com