

Furth im Wald / Degelberg

Charming farmhouse with diverse usage possibilities

Property ID: 25201043



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 419.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 267 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 4.107 m²

Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

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

Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

At a glance

Property ID	25201043	Purchase Price	419.000 EUR
Living Space	ca. 267 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	8	Equipment	Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen
Bedrooms	5		
Bathrooms	2		

Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	147.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.06.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



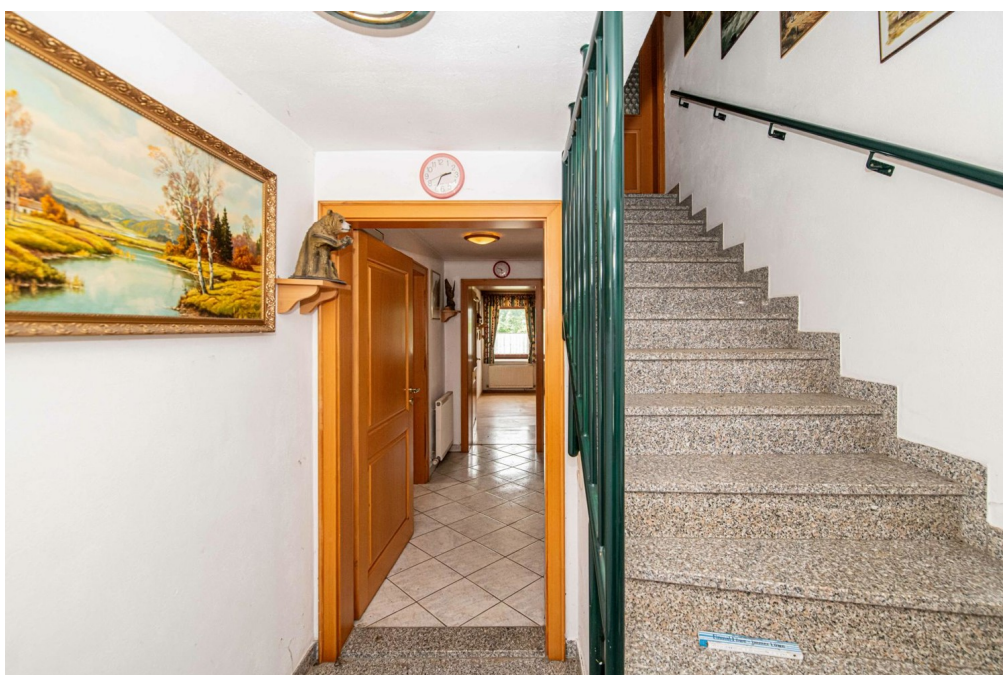
Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

The property



Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

A first impression

This inviting property offers a unique opportunity to acquire a spacious farmhouse with diverse possibilities. Extensively renovated in 1998, the property boasts a total of 8 rooms, including 5 bedrooms, and numerous additional spaces, providing ample room for individual lifestyles and family needs. The house offers a total living area of 267 m², which is optimally utilized thanks to the clever layout. The ground floor features a spacious bedroom and a cozy living room, ideal for everyday living. A separate dining room with a charming tiled stove invites convivial gatherings and provides direct access to the kitchen, which is equipped with a traditional wood-burning stove. A practical pantry, a cloakroom, a bathroom with a bathtub and shower, and an additional guest toilet complete the ground floor. A special highlight is the sauna, perfect for relaxing moments. Furthermore, a storage room provides additional storage space. A separate section of the house includes a self-contained apartment with its own entrance, featuring a small bathroom with shower, a kitchen, and two additional rooms. This unit is ideal for guests or as a rental apartment. Upstairs, there is another bathroom with a bathtub. A kitchen and three spacious rooms complete this floor. This floor requires complete renovation. The property offers additional functionality with a beehive and three spacious cellar rooms. A large barn expands the range of uses and is ideal for agricultural projects or as a workshop. Smaller jobs can also be carried out in the integrated, small workshop. The house was equipped with an oil heating system in 1995, ensuring a reliable heat supply. A high-speed internet connection is guaranteed thanks to the fiber optic connection. The expansive garden boasts numerous fruit trees and offers ample space for outdoor activities. A large garage with storage facilities completes the generous living space. This property combines rural charm with modern amenities and offers plenty of scope for individual design and use. It rises amidst a generous plot of land, offering not only ample space but also the perfect setting for long-term living in a rural environment. Interested parties are invited to experience the unique atmosphere and diverse possibilities this house offers firsthand during a viewing. Contact us today for more information and to schedule an appointment.

Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Details of amenities

Erdgeschoss

- **Schlafzimmer**
- **Wohnzimmer**
- **Esszimmer mit Kachelofen**
- **Küche mit Holzofen**
- **Speis**
- **Garderobe**
- **Bad mit Wanne und Dusche**
- **Gäste-WC**
- **Sauna**
- **Abstellkammer**

Einliegerwohnung mit separatem Eingang

- **kleines Bad mit Dusche**
- **Küche**
- **2 Zimmer**

Obergeschoss

- **Bad mit Wanne**
- **Küche**
- **2 Zimmer**

Holzlager

Bienenhaus

3 Kellerräume

große Scheune

kleine Werkstatt

Ölheizung BJ 1995

Glasfaseranschluss

großer Garten mit Obstbäumen

große Garage mit Lagermöglichkeiten

Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

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: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 147.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

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