

Furth im Wald

Living with room for ideas: Spacious home with a separate apartment!

Property ID: 25201118



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 312,09 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 970 m²

Property ID: 25201118 - 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: 25201118 - 93437 Furth im Wald

At a glance

Property ID	25201118
Living Space	ca. 312,09 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	11
Bedrooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1995
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	94.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.10.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

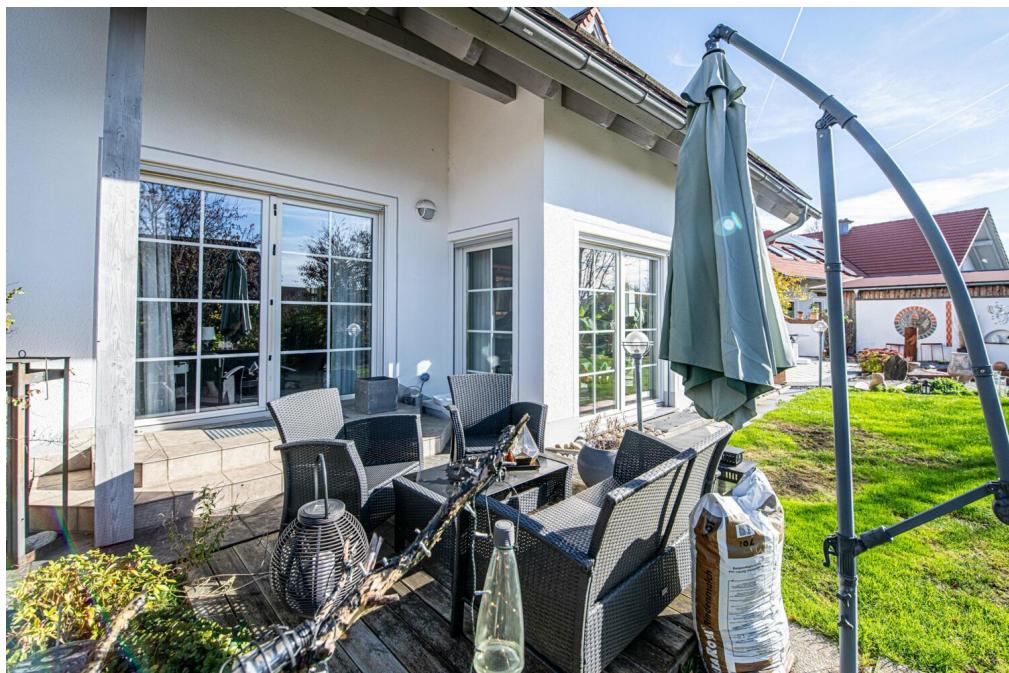
Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



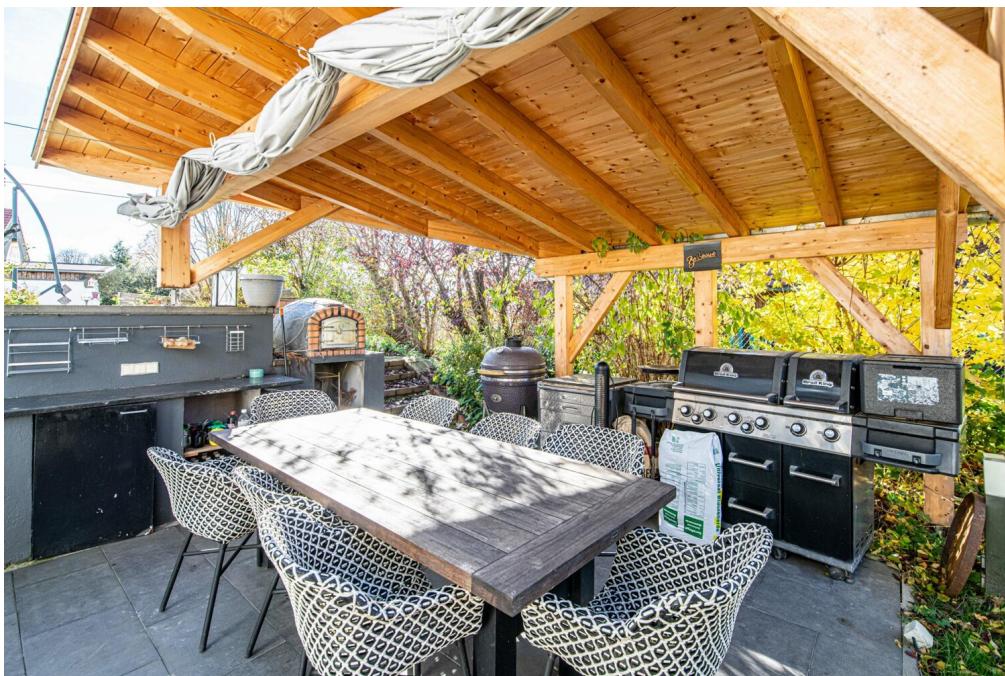
Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



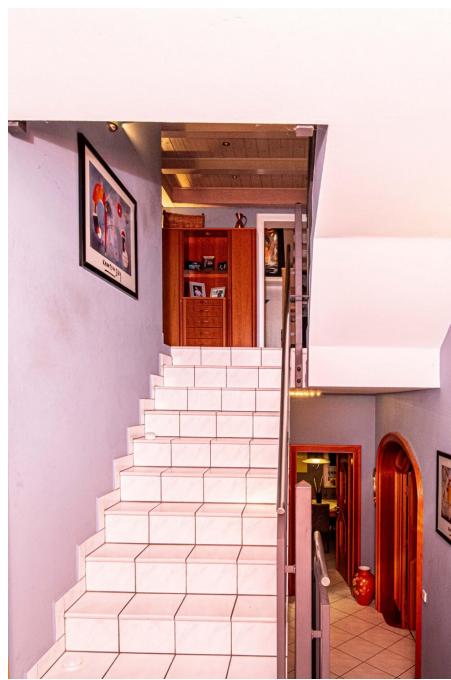
Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



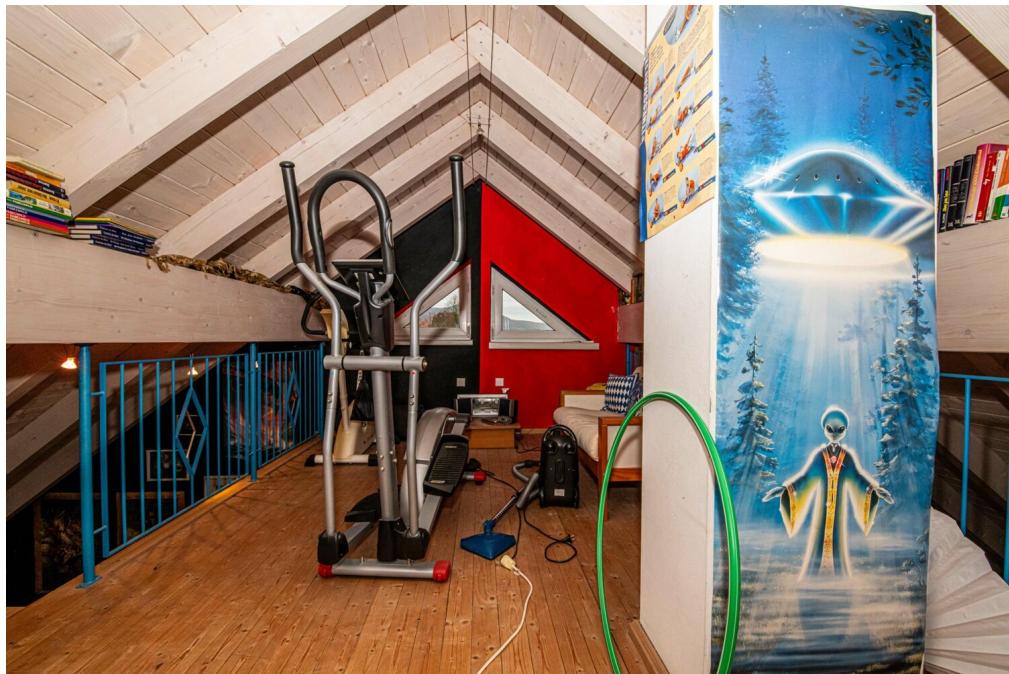
Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

A first impression

This spacious detached house with a self-contained apartment, built in a split-level style, presents itself as a versatile property in a quiet residential area. In a split-level house, the levels are offset by half a story and connected by open staircases, creating an open living atmosphere. On a plot of approximately 970 m², which offers numerous possibilities for individual design, the house, completed in 1995, provides approximately 312 m² of living space, offering ample room for families, multi-generational households, or combining living and working under one roof. With a total of eleven rooms spread over several floors, the house boasts a well-designed floor plan, creating sufficient private spaces even for larger families. Upon entering the ground floor, you first arrive in the vestibule with a cloakroom, which serves as a practical entrance area. Adjacent to this is the kitchen with a comfortable dining area, complemented by a pantry and direct access to the double garage. Behind the garage is an additional storage room that can be used in a variety of ways. Another feature is the converted area above the garage with a separate entrance, currently used as a sewing studio but easily adaptable for other uses, and directly connected to the second floor via a door. The living room forms the central heart of the living area, flooded with natural light thanks to large windows. Three steps lead to the slightly offset dining room, which opens onto the living area. From here, you have direct access to the terrace and the spacious garden – perfect for relaxing outdoors. The first floor comprises a children's bathroom with a shower and a larger master bathroom with a bathtub and shower. A connecting passage leads directly to the separate apartment, ideal for guests, adult children, or even rental. The apartment has its own entrance with a vestibule, a bedroom, a dressing room, a bathroom with a walk-in shower, and a living room with direct access to a terrace equipped with a modern outdoor kitchen. The second floor impresses with its open hallway and gallery featuring an exposed roof truss. Here you will find further bedrooms, some with galleries, and additional rooms offering a variety of uses. Of particular note is the 39 m² room, which can be used as a studio or small apartment. In the basement, in addition to the heating, laundry, and storage rooms, there are two further rooms available that can be used individually. The house's technical features meet modern energy efficiency standards: The photovoltaic system, installed in 2013, generates approximately 15,000 kWh of electricity annually. Hot water is supplied by solar thermal energy. A reliable oil-fired central heating system with an annual consumption of approximately 3,500-3,700 liters (according to the owner) ensures a comfortable indoor climate, along with roof insulation. This property offers diverse possibilities for different living concepts. We would be happy to provide you with further information and invite you to a viewing. Upon request, you can preview this property in a 360-degree panoramic tour – all from the comfort of your own



VON POLL
REAL ESTATE

home!

Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Details of amenities

- Photovoltaikanlage jährlich 15.000 kWh, Baujahr 2013
- über der Garage ausgebaut (derzeit Nähstudio)
- Ölheizung (Verbrauch im Jahr 3.500-3.700 Liter)
- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- Doppelgarage, dahinter Abstellraum
- Solar für Warmwasser
- Split-Level- Bauweise
- Aufdachdämmung
- offener Dachstuhl

Property ID: 25201118 - 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 des 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 Käntischen 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.

Mit rd. 9.000 Einwohnern verfügt Furth im Wald über eine sehr gute Infrastruktur.

Vor Ort finden Sie

- Kindergärten, Kinderkrippe
- Grundschule, Mittelschule, Realschule, Berufsschule
- Fachakademie für Sozialpädagogik & Berufsfachschule für Kinderpflege
- Landkreismusikschule
- vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
- gute med. Versorgung (Fachärzte und -Kliniken, Pflegeeinrichtungen, Physiotherapie, Apotheken)

Umfangreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung:

- in reizvoller Landschaft baden, wandern, biken, angeln
- Drachensee und Drachensee Freibad
- 18-Loch-Golfplatz mit Driving Range sowie Pitching- und Putting-Green
- Skifahren im Skigebiet Voithenberg

Entfernungen:

- Cham: ca. 20 km
- Straubing: ca. 62 km
- Deggendorf: ca. 71 km
- Regensburg: ca. 80 km
- Prag: ca. 164 km

Property ID: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 94.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25201118 - 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