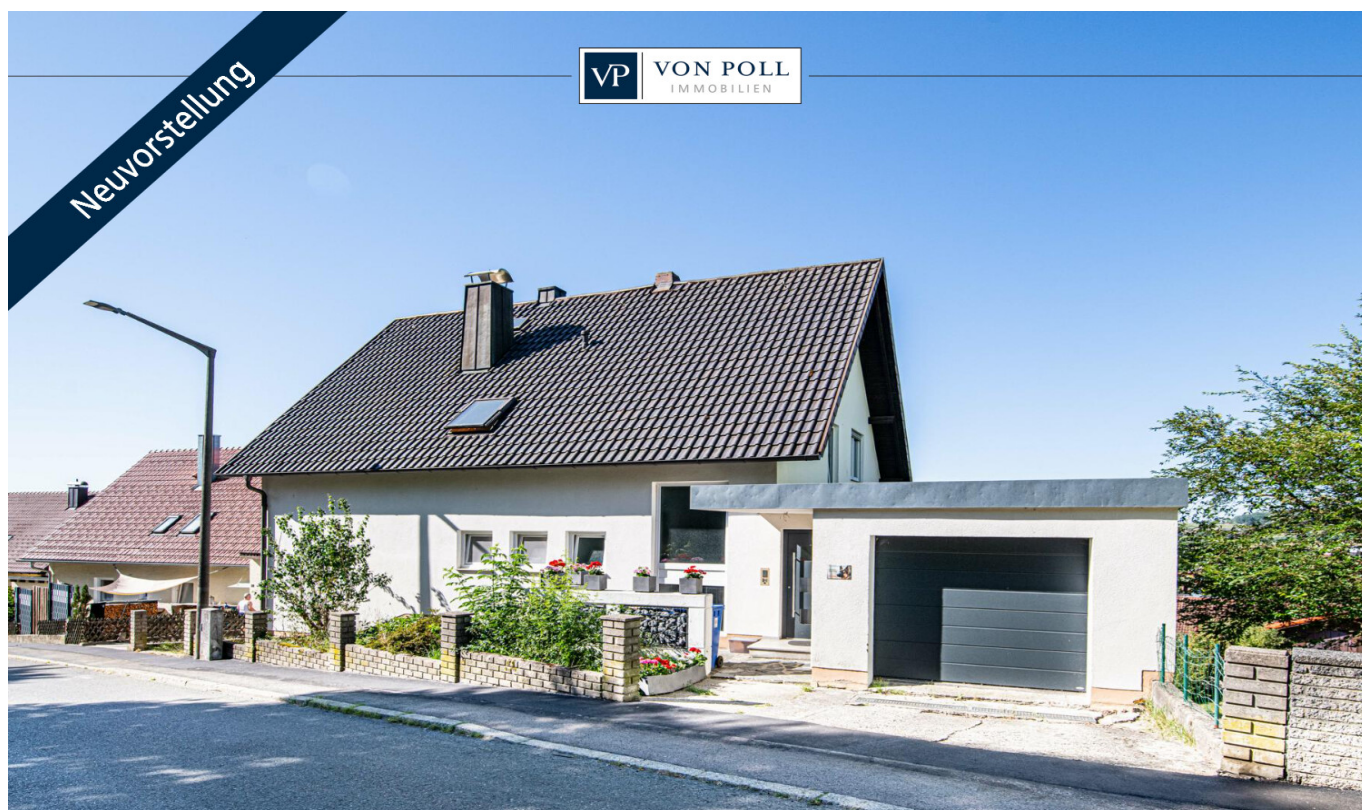


Furth im Wald

Vielseitiges Mehrfamilienhaus in Furth im Wald

Property ID: 26201083



PURCHASE PRICE: 299.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 221,73 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 884 m²

Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

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

Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

At a glance

Property ID	26201083
Living Space	ca. 221,73 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	299.900 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 209 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

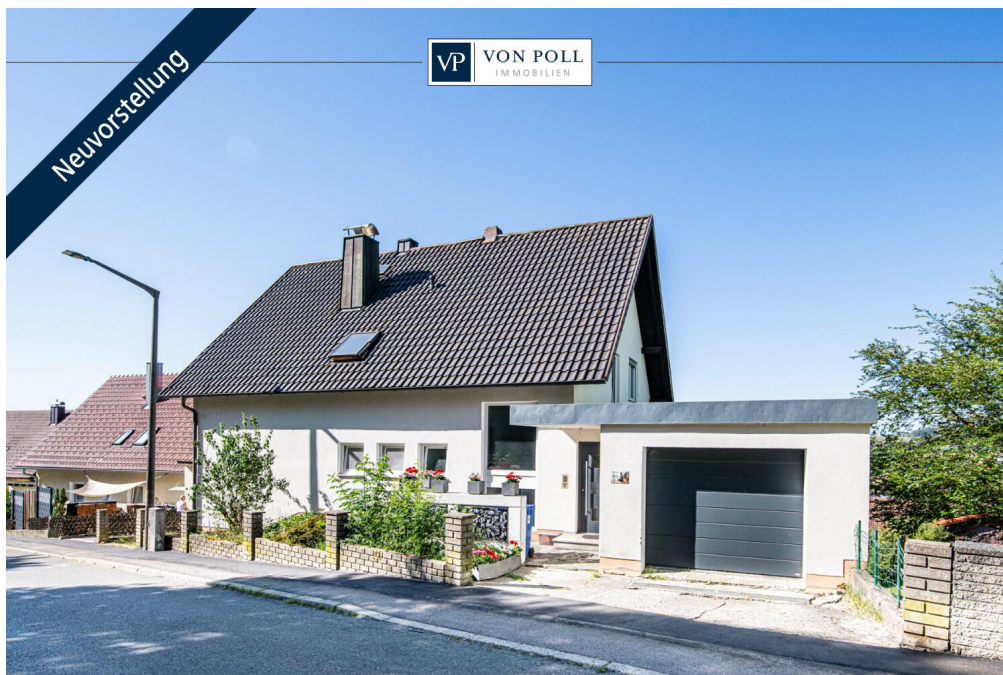
Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	02.09.2036
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	89.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

The property



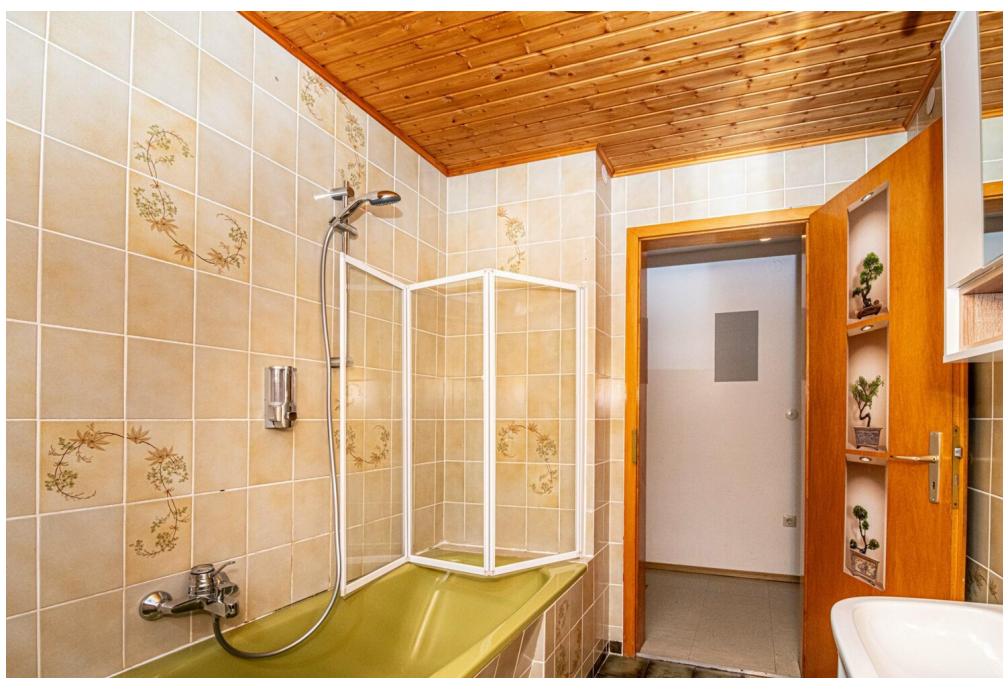
Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

The property



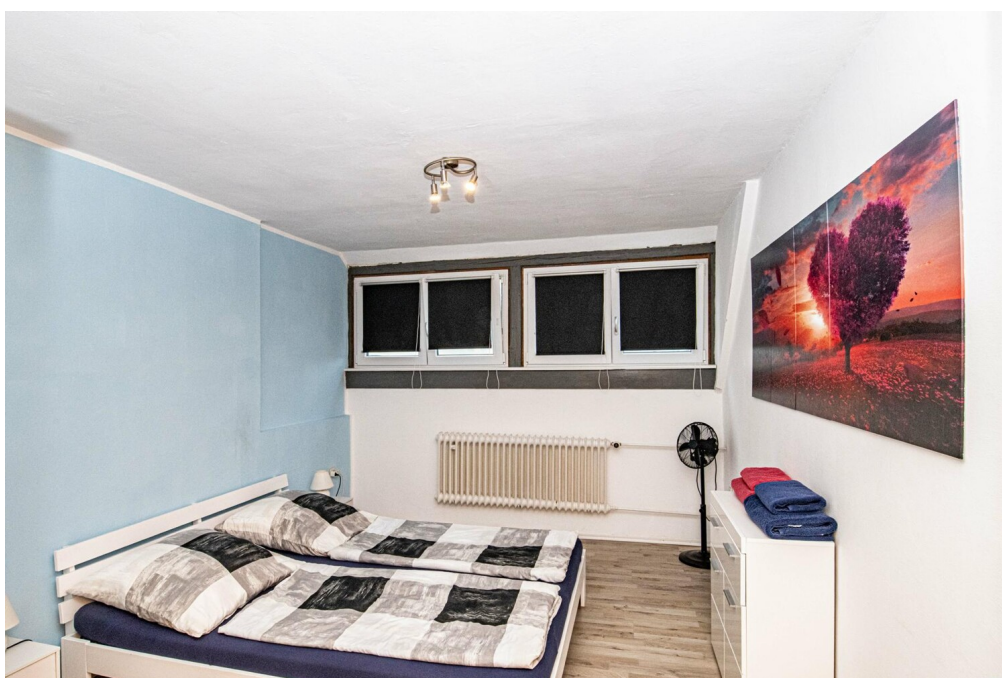
Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

The property



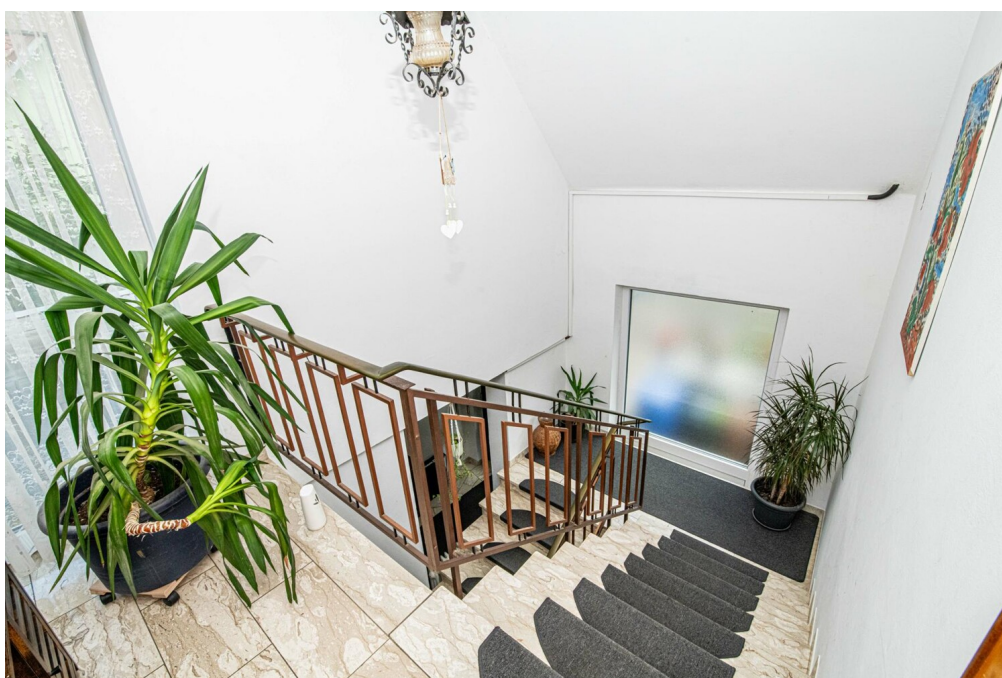
Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

The property



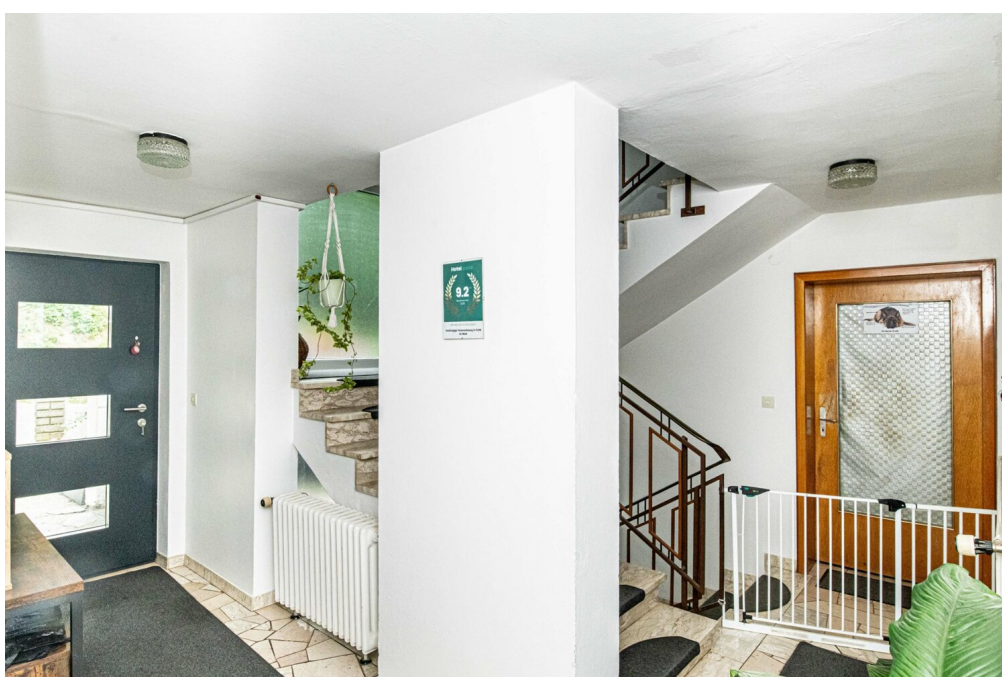
Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

The property



Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

The property



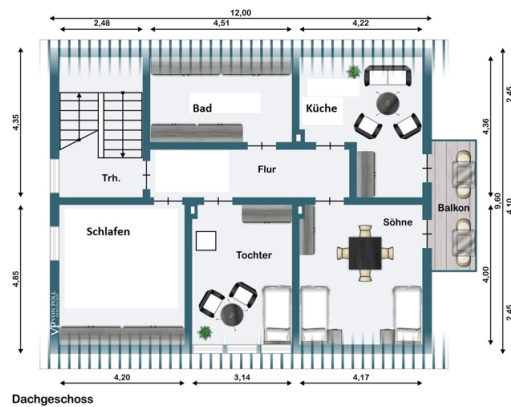
Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

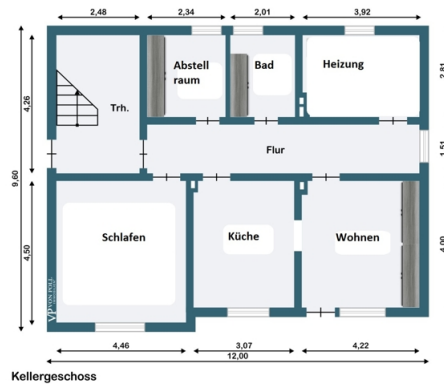
The property



Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

A first impression

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus in Furth im Wald bietet auf einem ca. 884 m² großen Grundstück vielseitige Möglichkeiten für Eigennutzer, mehrere Generationen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Immobilie wurde 1969 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über insgesamt ca. 222 m² Wohnfläche, verteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Untergeschoss. Die drei Ebenen bieten eine flexible Raumaufteilung und eröffnen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

Auf den verschiedenen Ebenen stehen Küchen- und Sanitärbereiche zur Verfügung.

Dadurch eignet sich die Immobilie grundsätzlich sowohl für eine großzügige Nutzung als Mehrgenerationenhaus als auch für eine Nutzung mit mehreren separaten Bereichen.

Ein besonderes Highlight ist die schöne Aussicht über Furth im Wald. Die Balkone sowie die Terrasse bieten attraktive Außenbereiche, während der großzügige Garten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung mit Ölbefuerung. Ein Kamin ist ebenfalls vorhanden. Bei den Fenstern handelt es sich um dreifach verglaste Fenster.

Eine Garage bietet Platz für einen Pkw. Der Dachboden stellt zusätzliche Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Zusätzlich verfügt das Haus über eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 7,44 kWp sowie einen Speicher.

Interessant für Eigennutzer und Kapitalanleger

Die besondere Stärke dieser Immobilie liegt in ihrer Flexibilität. Durch die vorhandenen Küchen und Bäder auf den verschiedenen Ebenen sind unterschiedliche Nutzungskonzepte denkbar.

So kann das Haus beispielsweise von einer größeren Familie oder mehreren Generationen gemeinsam genutzt werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, einzelne Bereiche nach entsprechenden Renovierungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen separat zu nutzen oder zu vermieten.

Die Wohnung im Dachgeschoss wird aktuell als Ferienwohnung bei booking.com angeboten.

Damit bietet das Objekt eine interessante Grundlage für Käufer, die großzügiges Wohnen mit langfristigen Gestaltungsmöglichkeiten verbinden möchten.

Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Details of amenities

Ausstattung und Details

- Kamin
- Garage
- Dachboden
- großer Garten
- schöne Aussicht
- zwei Einbauküchen
- neue Haustüre 2021
- dreifach verglaste Fenster
- zwei Balkone, eine Terrasse
- Laminat-, Fliesen- und Parkettböden
- Photovoltaikanlage 7,44 kWp mit Speicher
- Satteldach in 2018 wegen Hagelschaden erneuert
- Zentralheizung mit Ölbefuerung, Baujahr 2007, neuer Brenner 2021

Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

All about the location

Lage – Furth im Wald

Die Immobilie befindet sich in Furth im Wald, in einer verkehrsberuhigten Siedlungsstraße. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Grund- und Mittelschule, Kindergarten, Banken, Supermärkten, Bäckerei, Metzgerei, Schwimmbad, Tankstelle und Bahnhof. Die Kreisstadt Cham ist rund 20 km, Roding rund 35 km und Bad Kötzting ebenfalls rund 20 km entfernt. Die Grenze zur Tschechischen Republik liegt nur etwa 4,5 km entfernt. Furth im Wald verbindet damit die Vorzüge einer gut ausgestatteten Stadt mit der Nähe zur Natur und zur tschechischen Grenze.

Property ID: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Other information

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26201083 - 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