

Furth im Wald

## Amplia casa con generosa terraza en una buena ubicación.

Número de propiedad: 24201021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

PRECIO DE COMPRA: 198.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 185 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 24201021          |
| Superficie habitable | ca. 145 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 5                 |
| Dormitorios          | 4                 |
| Baños                | 2                 |
| Año de construcción  | 1927              |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje        |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Precio de compra       | 198.000 EUR   |
| Casa                   | Casa unifamiliar  |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | Estructura  |
| Método de construcción | Sólido  |
| Características        | Terraza, WC para invitados  |

Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | madera              |
| Certificado energético válido hasta | 05.04.2034          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|   |                        |
|---|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 99.50 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2000                   |

Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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



Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad



Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad



Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad





Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad



Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad



Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad



Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad





Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad



Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad



Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad





Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad





Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad



Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad



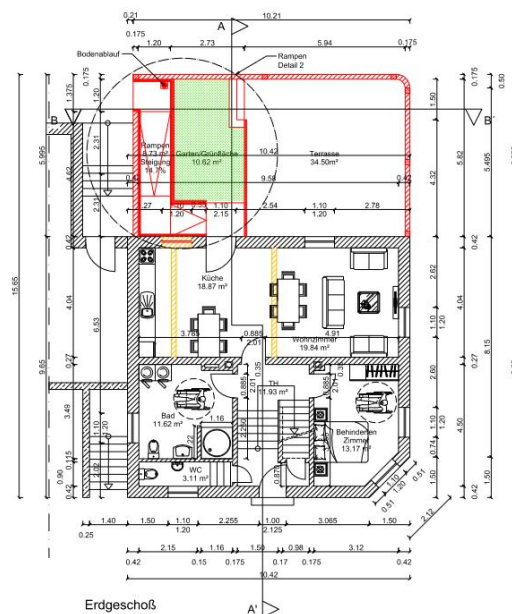
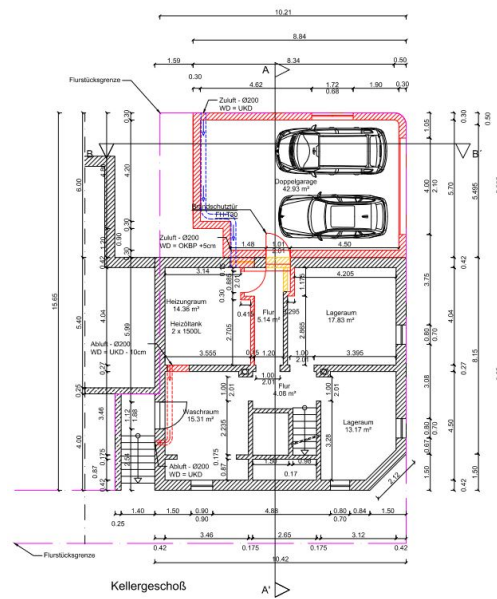
Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad



**Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald**

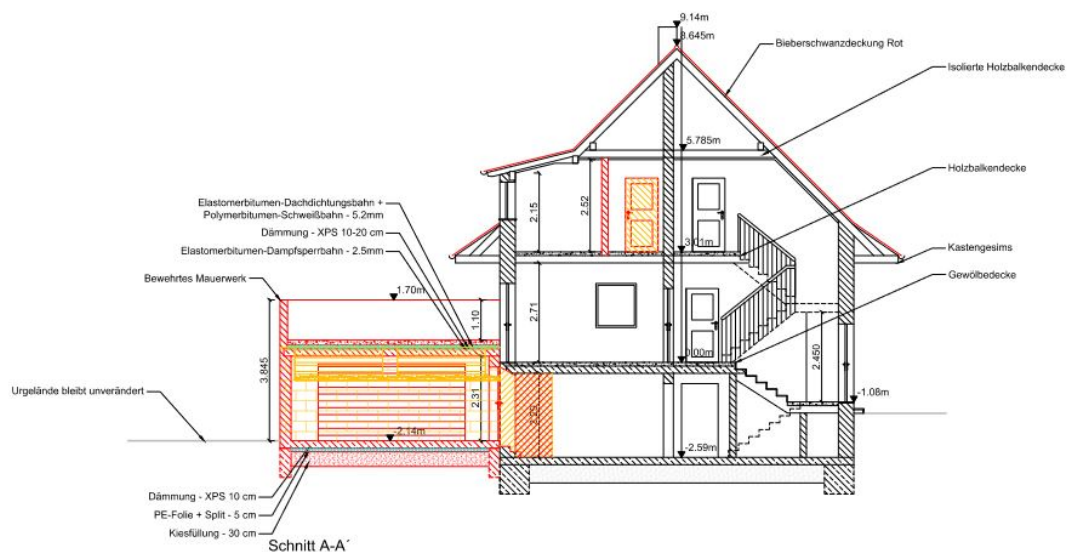
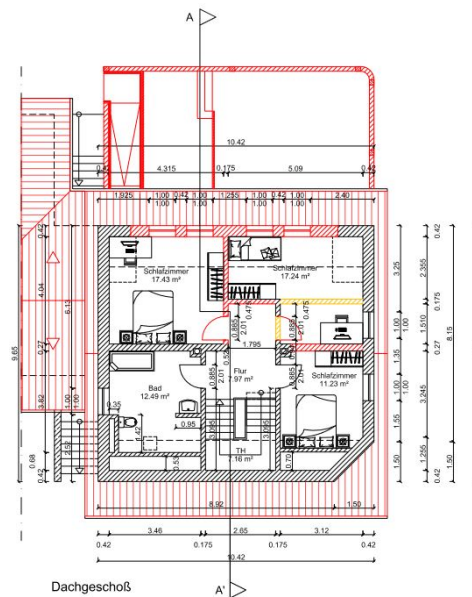
# La propiedad





Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad



Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Una primera impresión

Construida en 1927, esta casa unifamiliar fue renovada y modernizada en 2022. La superficie habitable es de aproximadamente 145 m<sup>2</sup> y, con cuatro dormitorios, ofrece amplio espacio para una familia. La casa cuenta con un sótano completo y una amplia azotea que se puede diseñar según las preferencias y necesidades individuales. En el interior, una escalera de madera restaurada conduce de la planta baja a la planta superior, lo que realza el encanto de la casa. El baño de la planta superior cuenta con bañera y calefacción por suelo radiante para mayor comodidad. Dos plazas de garaje ofrecen amplio espacio para vehículos. En 2022 se llevaron a cabo amplias obras de modernización para adaptar la casa a los estándares modernos. Estas incluyeron la sustitución de las tuberías de agua y alcantarillado, las tuberías de calefacción, el cableado eléctrico y el contador. También se renovó el tejado y el revoque interior y exterior. Se instalaron nuevos suelos, ventanas y puertas. Las ventanas de la planta baja se instalaron con mosquiteras. La calefacción de leña, instalada en 1999, proporciona una cálida calidez en toda la casa. Tras una extensa reforma, esta casa unifamiliar se presenta en un estado moderno y atractivo, ofreciendo a sus residentes un hogar confortable. ¿Le hemos interesado? ¡Esperamos tener noticias tuyas!

Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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