

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 m <sup>2</sup>
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

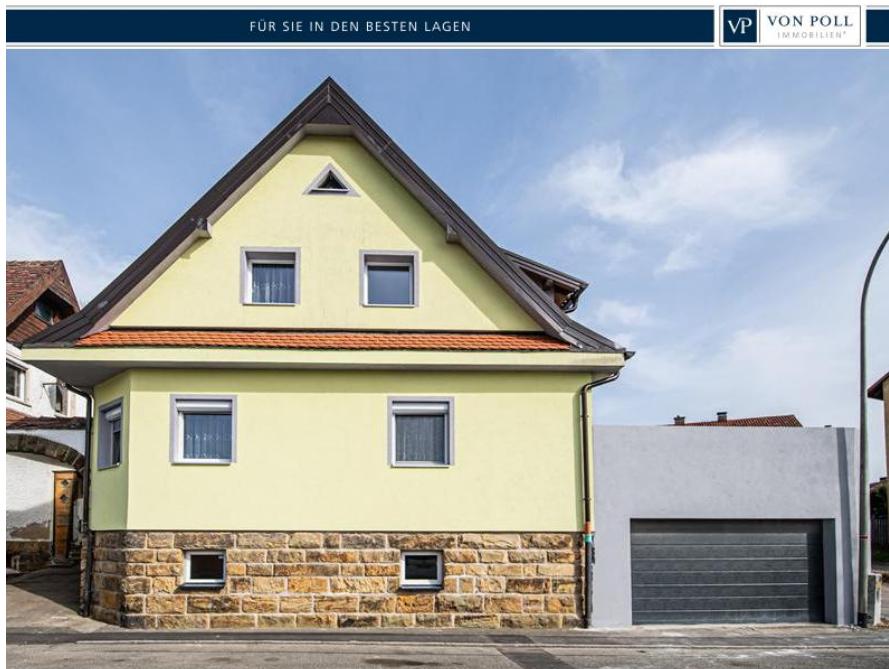
Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	madera	Consumo de energía final	99.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.04.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad



[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



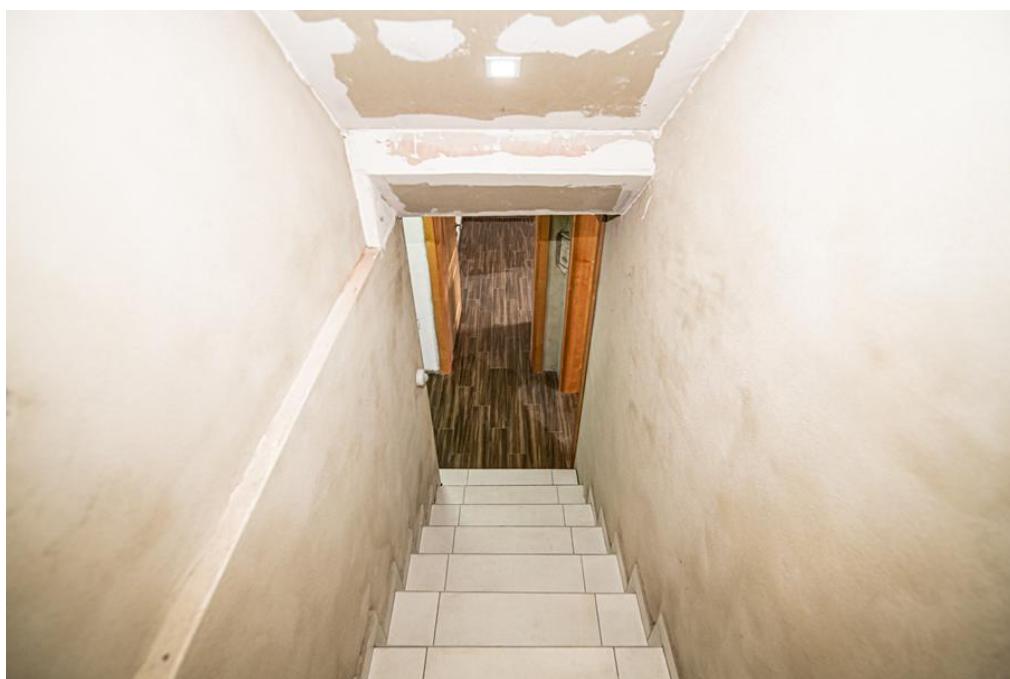
Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## 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



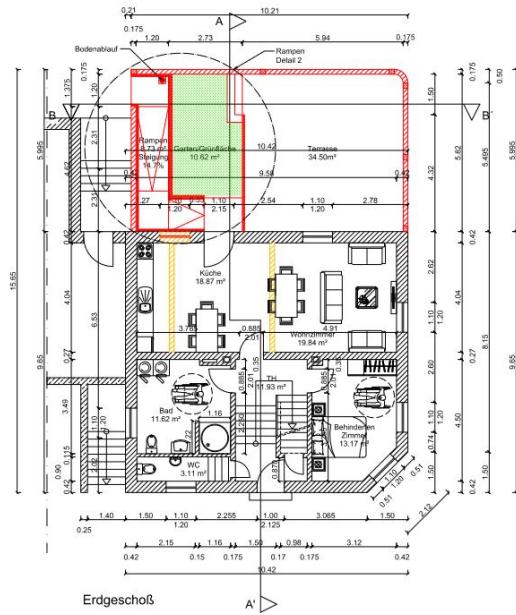
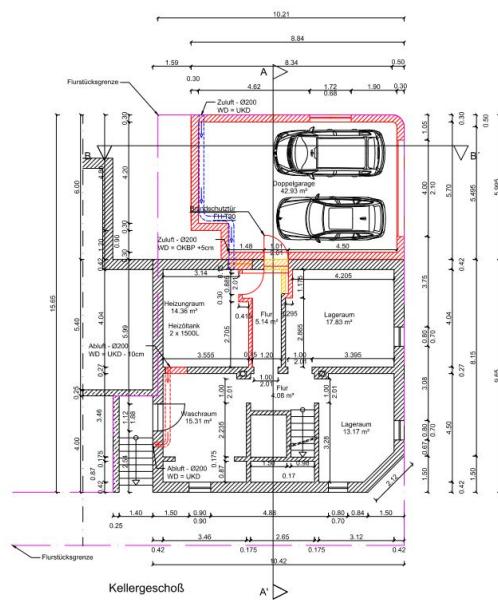
Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La propiedad



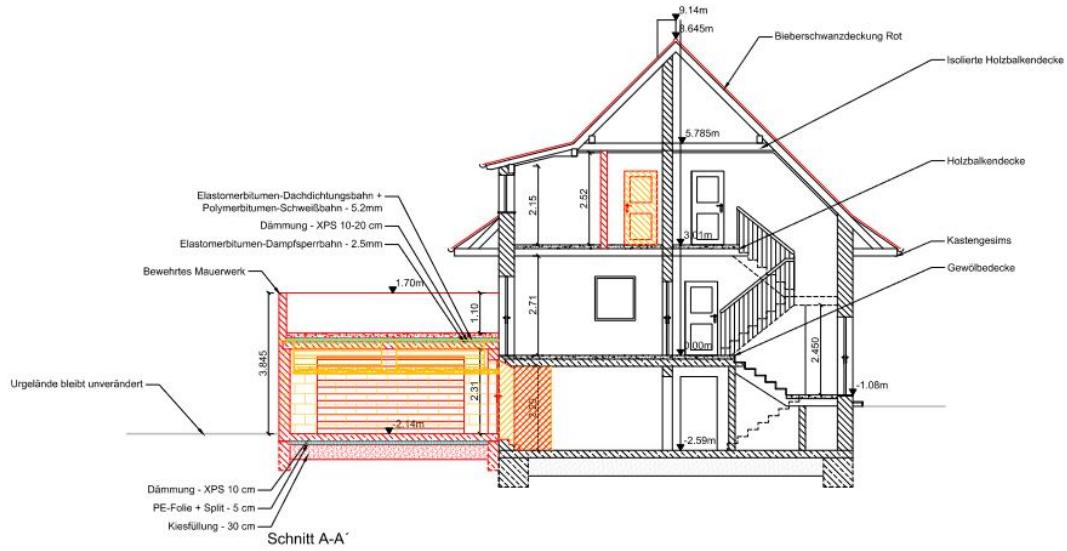
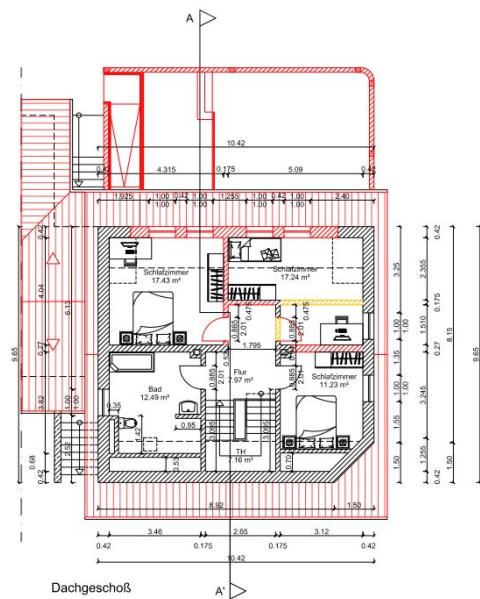
Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## 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 suyas!

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 Käuzischen 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 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.

Número de propiedad: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)