

Furth im Wald / Degelberg

## Encantadora casa de campo con diversas posibilidades de uso.

*Número de propiedad: 25201043*



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

**PRECIO DE COMPRA: 419.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 267 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.107 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg**

- **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: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25201043	Precio de compra	419.000 EUR
Superficie habitable	ca. 267 m <sup>2</sup>	Casa	Casa rural
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	5	Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada
Baños	2		

Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	147.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.06.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propiedad



**Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg**

## Una primera impresión

Esta acogedora propiedad ofrece una oportunidad única para adquirir una espaciosa casa de campo con diversas posibilidades. Completamente renovada en 1998, la propiedad cuenta con un total de 8 habitaciones, incluyendo 5 dormitorios, y numerosos espacios adicionales, ofreciendo un amplio espacio para estilos de vida individuales y necesidades familiares. La casa ofrece una superficie habitable total de 267 m<sup>2</sup>, que se aprovecha al máximo gracias a su inteligente distribución. La planta baja cuenta con un amplio dormitorio y un acogedor salón, ideal para el día a día. Un comedor independiente con una encantadora estufa de azulejos invita a reuniones y ofrece acceso directo a la cocina, equipada con una estufa de leña tradicional. Una práctica despensa, un aseo, un baño con bañera y ducha, y un aseo adicional completan la planta baja. Un punto culminante es la sauna, perfecta para momentos de relax. Además, un trastero ofrece espacio adicional. Una sección independiente de la casa incluye un apartamento independiente con entrada independiente, un pequeño baño con ducha, cocina y dos habitaciones adicionales. Esta unidad es ideal para invitados o como apartamento de alquiler. En la planta superior, hay otro baño con bañera. Una cocina y tres amplias habitaciones completan esta planta. Esta planta requiere una reforma completa. La propiedad ofrece mayor funcionalidad con una colmena y tres espaciosas bodegas. Un granero de gran tamaño amplía los usos y es ideal para proyectos agrícolas o como taller. También se pueden realizar trabajos menores en el pequeño taller integrado. La casa se equipó con un sistema de calefacción de gasóleo en 1995, lo que garantiza un suministro de calor fiable. La conexión a internet de alta velocidad está garantizada gracias a la fibra óptica. El amplio jardín cuenta con numerosos árboles frutales y ofrece amplio espacio para actividades al aire libre. Un amplio garaje con trastero completa la generosa superficie habitable. Esta propiedad combina el encanto rural con las comodidades modernas y ofrece un amplio margen para el diseño y el uso individual. Se alza en un amplio terreno, ofreciendo no solo un amplio espacio, sino también el entorno perfecto para una larga estancia en un entorno rural. Los interesados están invitados a experimentar de primera mano el ambiente único y las diversas posibilidades que ofrece esta casa durante una visita. Contáctenos hoy mismo para obtener más información y concertar una cita.

**Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg**

## **Detalles de los servicios**

### **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**

**Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg**

## **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: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 147.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## 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)