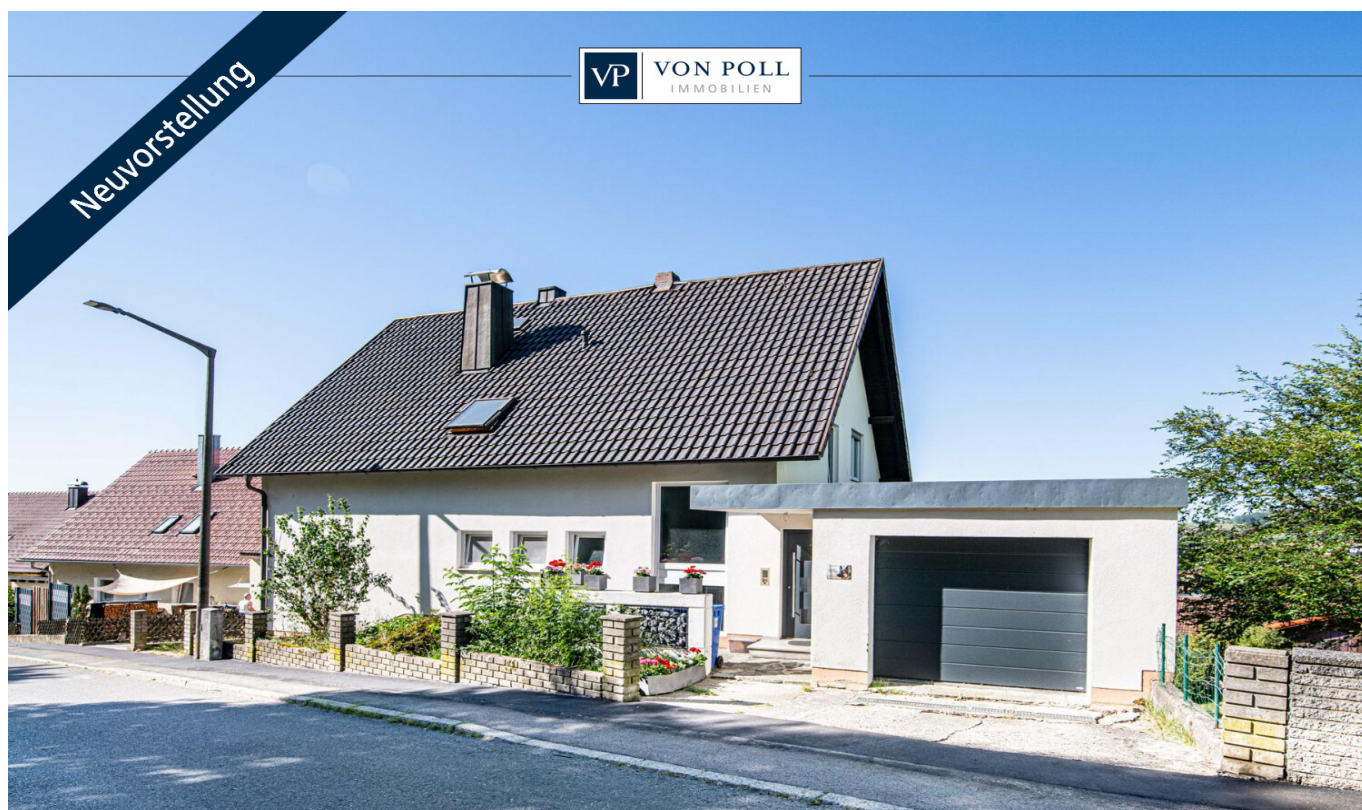


Furth im Wald

Vielseitiges Mehrfamilienhaus in Furth im Wald

Número de propiedad: 26201083



**PRECIO DE COMPRA: 299.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 221,73 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 884 m²**

Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

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

Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

De un vistazo

Número de propiedad	26201083
Superficie habitable	ca. 221,73 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	299.900 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 209 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

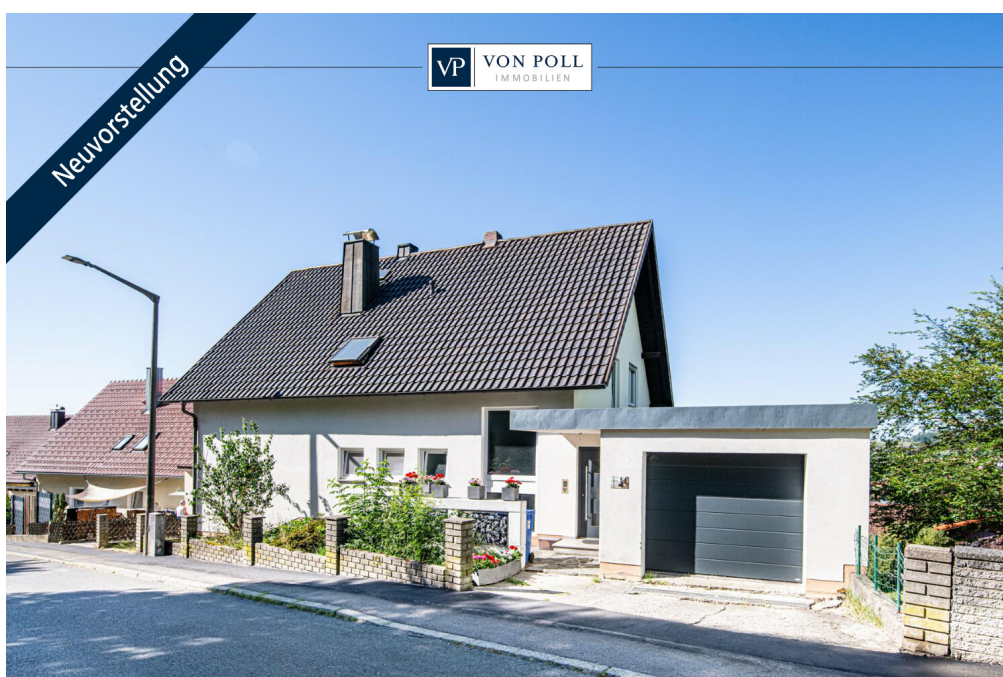
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.09.2036
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	89.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La propiedad



Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La propiedad



Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La propiedad



Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La propiedad



Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La propiedad



Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La propiedad



Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La propiedad



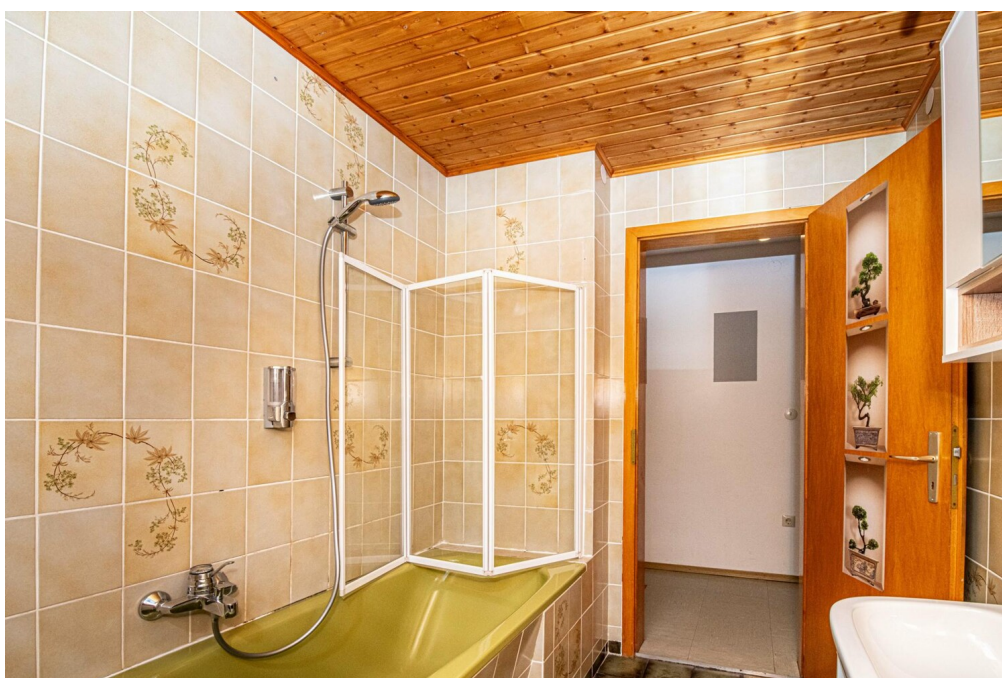
Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La propiedad



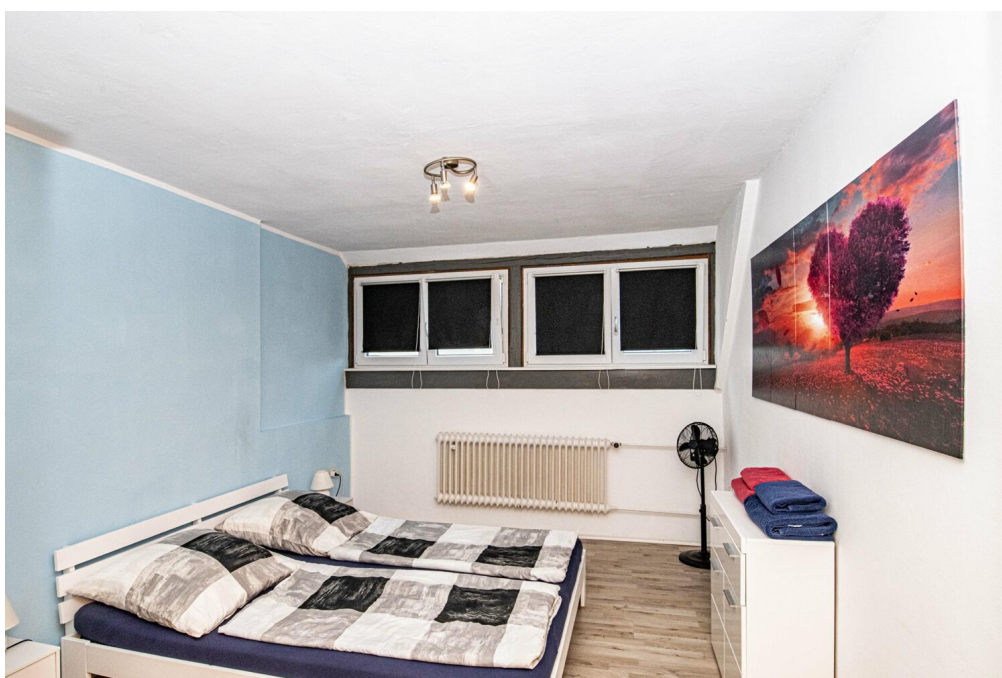
Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La propiedad



Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La propiedad



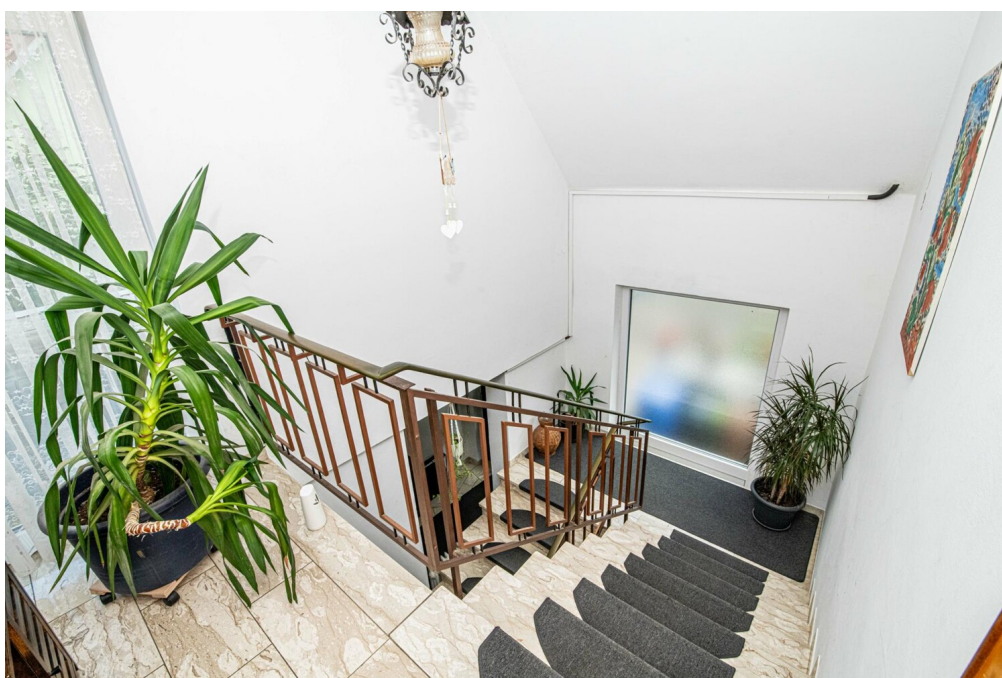
Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La propiedad



Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La propiedad



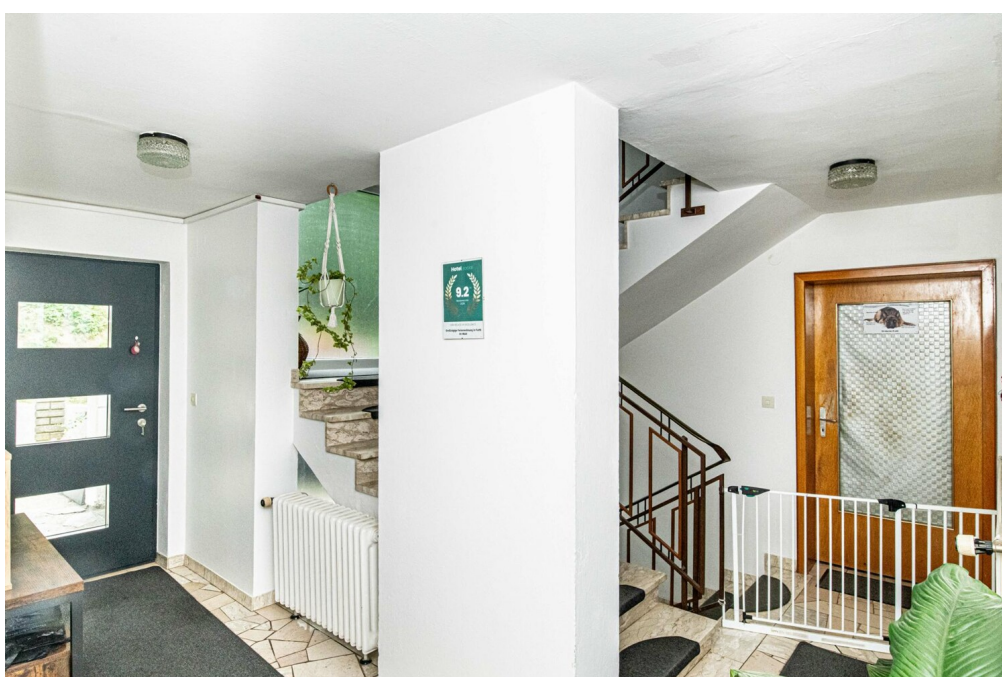
Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La propiedad



Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La propiedad



Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La propiedad



Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La propiedad



Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La propiedad



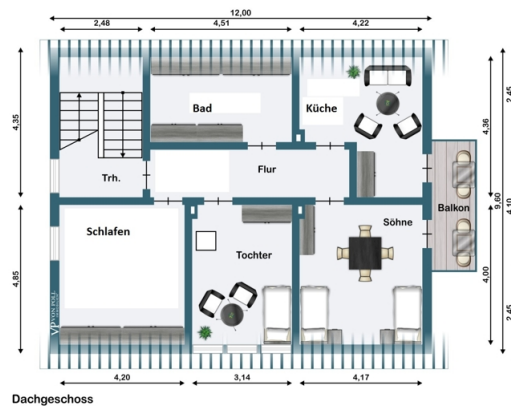
Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

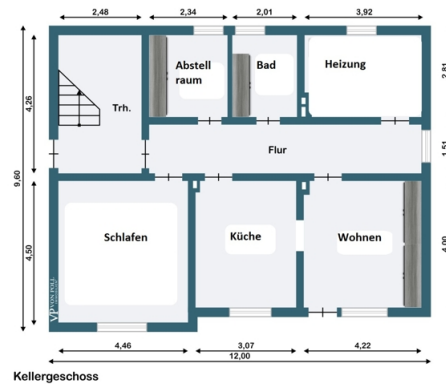
La propiedad



Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Otros datos

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.

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.

Número de propiedad: 26201083 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com