

Furth im Wald

Maison spacieuse avec une grande terrasse dans un bon emplacement

CODE DU BIEN: 24201021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 185 m²

CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24201021
Surface habitable	ca. 145 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1927
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	198.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	bois
Certification énergétique valable jusqu'au	05.04.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	99.50 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

La propriété



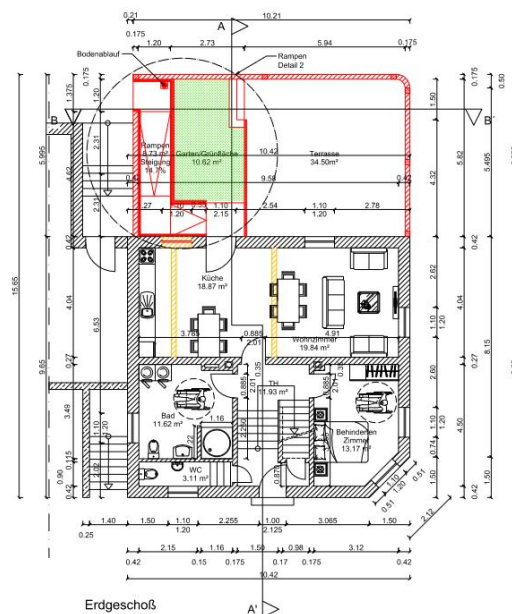
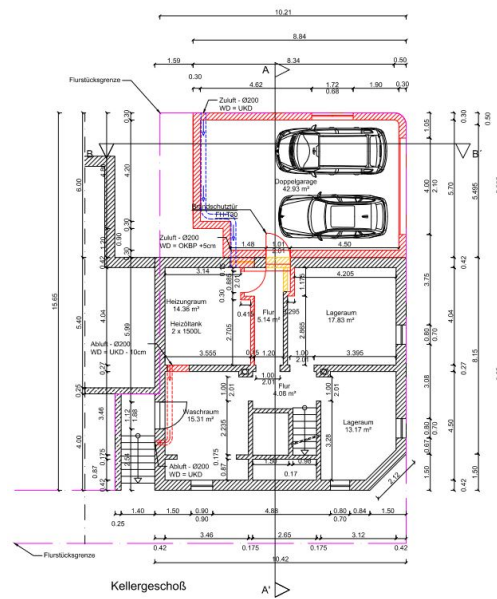
CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

La propriété



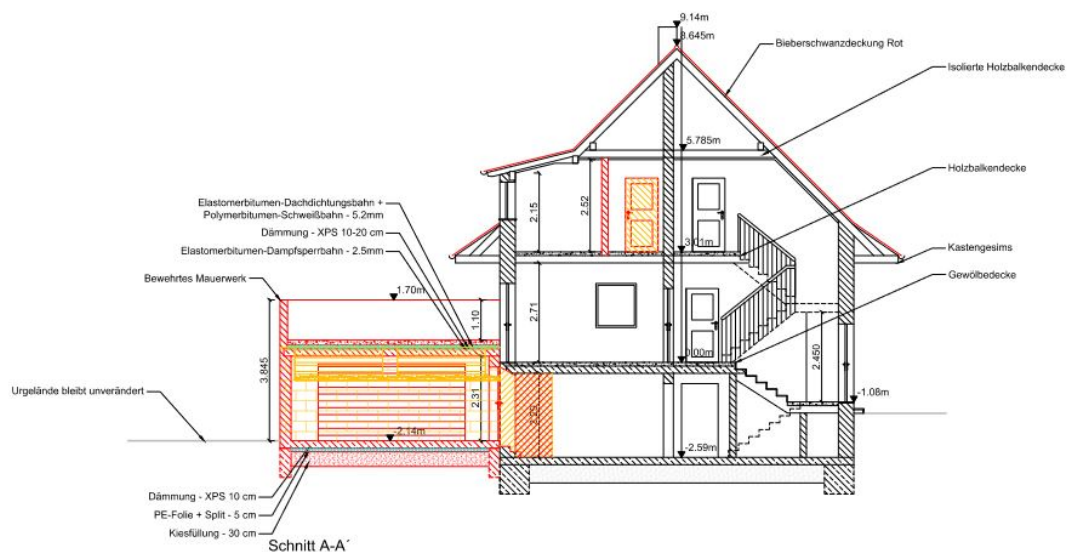
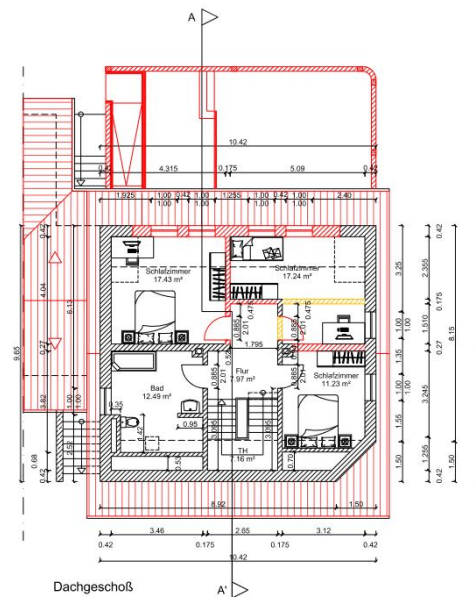
CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

Une première impression

Construite en 1927, cette maison individuelle a été rénovée et modernisée en 2022. D'une surface habitable d'environ 145 m², elle offre, avec ses quatre chambres, un espace généreux pour une famille. La maison dispose d'un sous-sol complet et d'une vaste terrasse sur le toit, aménageable selon les goûts et les besoins de chacun. À l'intérieur, un escalier en bois restauré relie le rez-de-chaussée à l'étage, ajoutant au charme de la maison. La salle de bain à l'étage est équipée d'une baignoire et d'un chauffage au sol pour un confort optimal. Deux places de parking dans le garage offrent un espace suffisant pour les véhicules. D'importants travaux de modernisation ont été réalisés en 2022 afin de mettre la maison aux normes actuelles. Ces travaux ont inclus le remplacement des canalisations d'eau et d'égouts, des conduites de chauffage, du câblage électrique et du compteur. La toiture a également été rénovée, et les enduits intérieurs et extérieurs ont été refaits. De nouveaux revêtements de sol, fenêtres et portes ont également été installés. Les fenêtres du rez-de-chaussée sont équipées de moustiquaires. Le système de chauffage au bois, installé en 1999, diffuse une chaleur agréable dans toute la maison. Après d'importantes rénovations, cette maison individuelle se présente sous un jour moderne et attrayant, offrant à ses occupants un cadre de vie confortable. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter !

CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

Détails des commodités

Doppelgarage mit ca. 42 m² 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

CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 99.50 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24201021 - 93437 Furth im Wald

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com