

Furth im Wald

Immeuble d'appartements à Lixenried, dans un quartier calme

CODE DU BIEN: 24201025



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 130.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 208 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 457 m²

CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

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

CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 24201025 | Prix d'achat | 130.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 208 m ² | Type de bien | Maison multifamiliale |
| Type de toiture | à deux versants | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces | 9 | Technique de construction | massif |
| Chambres à coucher | 8 | Aménagement | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |
| Salles de bains | 3 | | |
| Année de construction | 1984 | | |
| Place de stationnement | 2 x Garage | | |

CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Huile | | |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 05.04.2034 | Consommation finale d'énergie | 144.20 kWh/m ² a |
| Source d'alimentation | Combustible liquide | Classement énergétique | E |
| | | Année de construction selon le certificat énergétique | 1984 |

CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



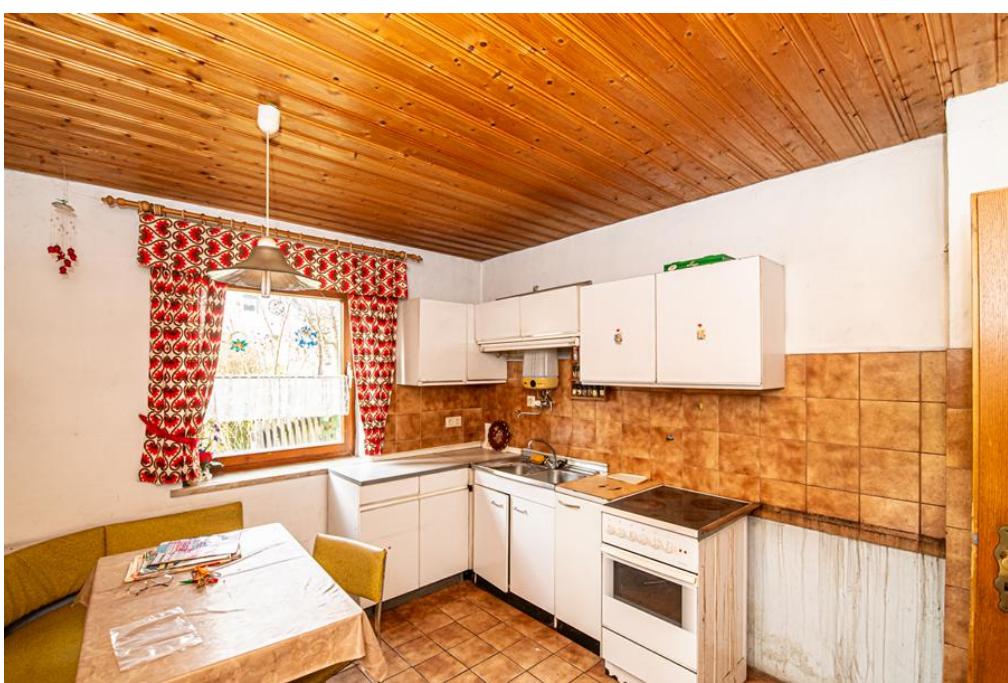
CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



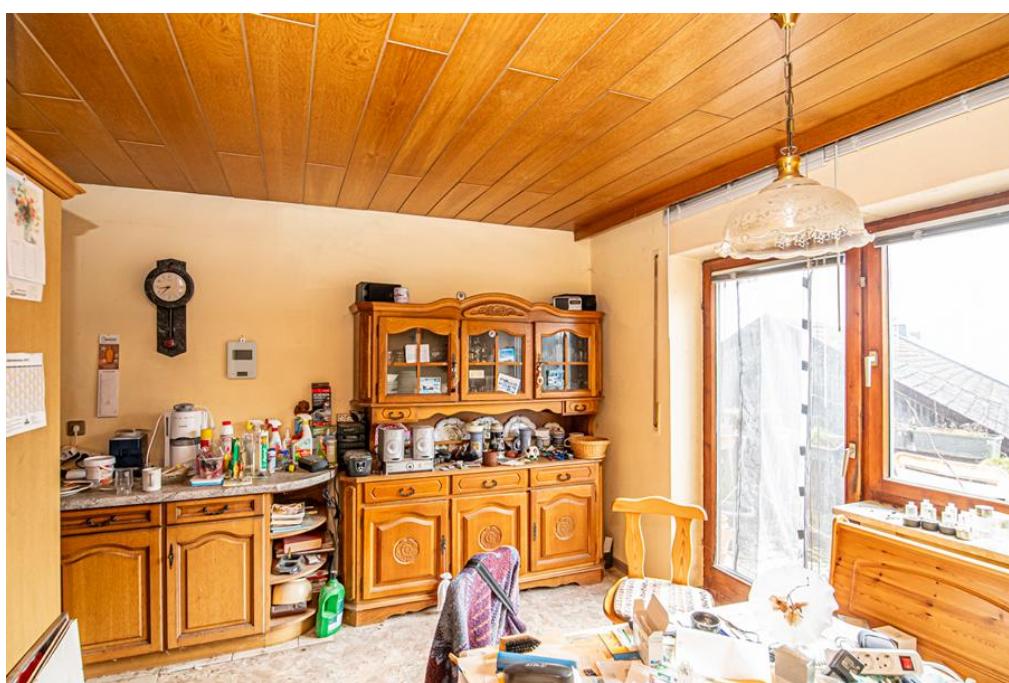
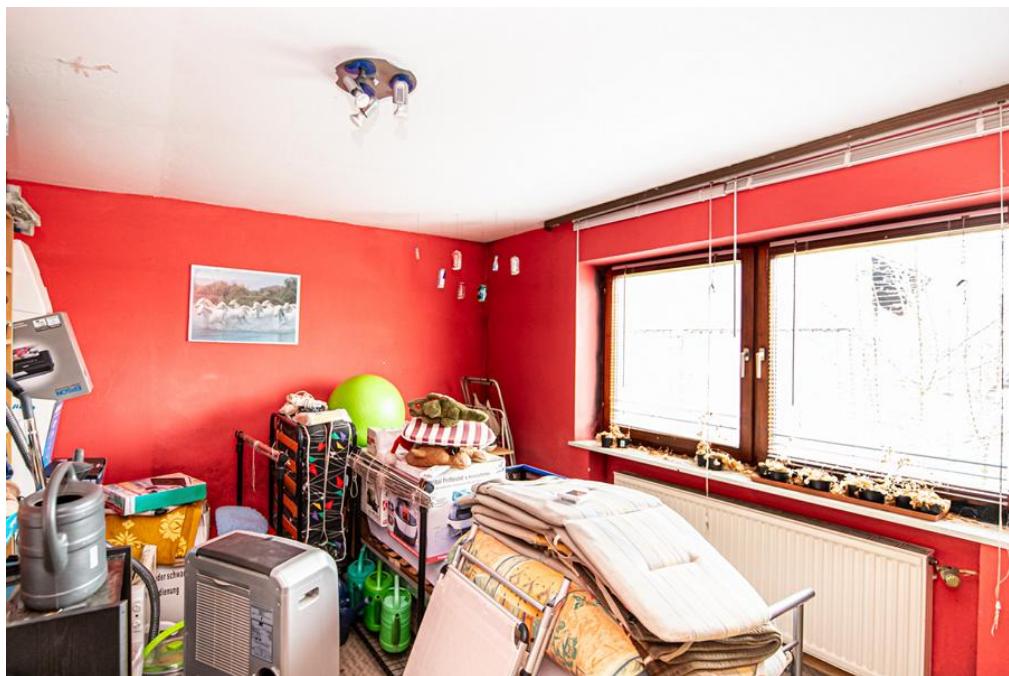
CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



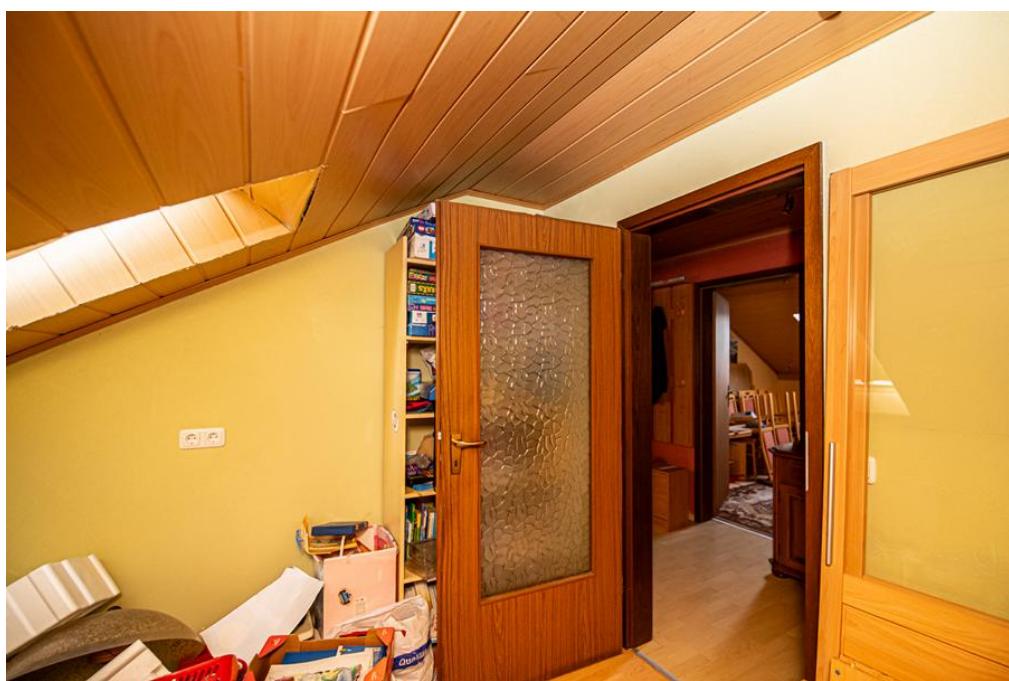
CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



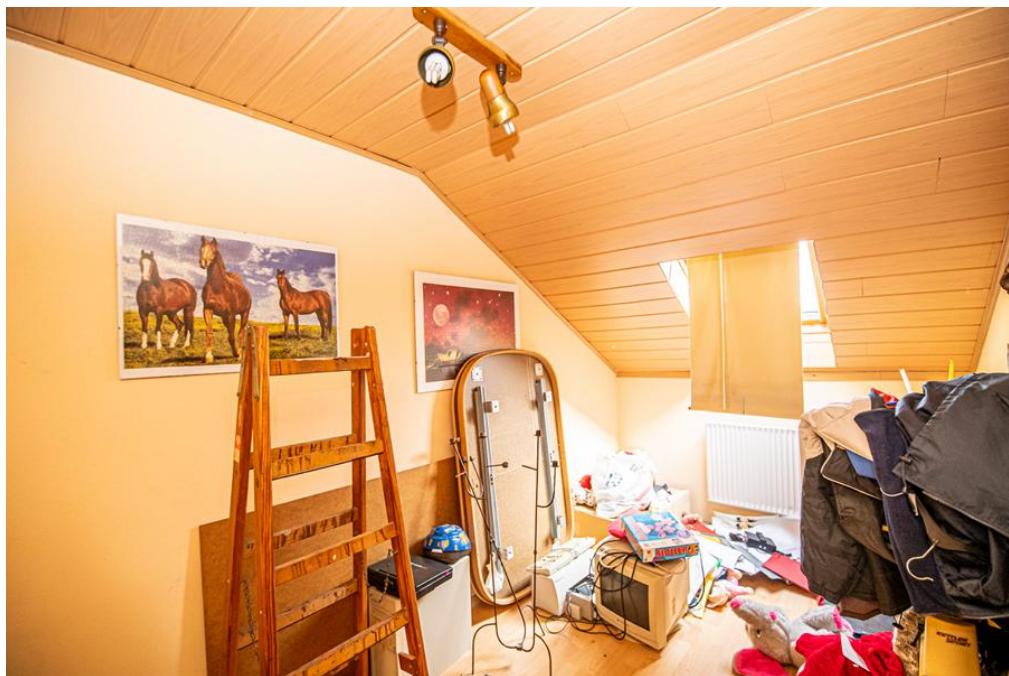
CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La propriété



CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Une première impression

Cette maison multifamiliale offre environ 208 m² de surface habitable répartis sur trois niveaux, sur un terrain d'environ 457 m². Avec un total de neuf pièces (dont huit chambres) et trois salles de bains, la propriété offre un espace généreux pour une famille nombreuse ou constitue un excellent investissement locatif. Le rez-de-chaussée comprend deux garages et un appartement de deux pièces d'environ 55 m². Le premier étage abrite un spacieux appartement de trois pièces d'environ 102 m², et les combles aménagés en deux logements indépendants, chacun avec une salle de bains et plusieurs pièces. La date de construction initiale est inconnue ; cependant, d'après les plans existants, le bâtiment a fait l'objet de rénovations et d'une extension en 1984. La propriété offre un fort potentiel d'aménagement pour répondre aux préférences de chacun. Deux balcons, une terrasse et le jardin qui entoure la maison offrent de nombreux espaces extérieurs agréables. Pour des acheteurs ou investisseurs avisés, cette maison multifamiliale représente une opportunité d'acquérir un bien immobilier solide et prometteur, qu'ils pourront aménager selon leurs envies.

CODE DU BIEN: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Tout sur l'emplacement

Lixenried ist ein westlich gelegener Ortsteil von Furth im Wald in Richtung Gleißenberg mit ca. 450 Einwohnern.

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: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 144.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 24201025 - 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