

Furth im Wald / Degelberg

## Charmante ferme aux multiples possibilités d'utilisation

CODE DU BIEN: 25201043



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

PRIX D'ACHAT: 419.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 267 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.107 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

- 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: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## En un coup d'œil

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN       | 25201043        |
| Surface habitable  | ca. 267 m²      |
| Type de toiture    | à deux versants |
| Pièces             | 8               |
| Chambres à coucher | 5               |
| Salles de bains    | 2               |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 419.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Bâtiment rural d'habitation                                               |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine                                 |

CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 05.06.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 147.50 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | E                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1995                                        |



CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Une première impression

Cette charmante propriété offre une opportunité unique d'acquérir une spacieuse ferme aux multiples possibilités. Entièrement rénovée en 1998, elle comprend 8 pièces, dont 5 chambres, ainsi que de nombreux espaces supplémentaires, offrant un cadre de vie idéal pour s'adapter aux besoins de chacun et à la vie de famille. La maison offre une surface habitable totale de 267 m<sup>2</sup>, optimisée grâce à un agencement astucieux. Le rez-de-chaussée se compose d'une chambre spacieuse et d'un salon chaleureux, parfaits pour le quotidien. Une salle à manger séparée, agrémentée d'un charmant poêle en faïence, invite à la convivialité et donne directement sur la cuisine, équipée d'un poêle à bois traditionnel. Un cellier pratique, un vestiaire, une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi que des toilettes invités complètent ce niveau. Le sauna, véritable havre de détente, est un atout majeur. Un cellier offre un espace de rangement supplémentaire. Une partie indépendante de la maison abrite un appartement avec entrée privée, comprenant une petite salle de bains avec douche, une cuisine et deux pièces supplémentaires. Ce logement est idéal pour accueillir des invités ou pour la location saisonnière. À l'étage, une salle de bain avec baignoire, une cuisine et trois chambres spacieuses complètent ce niveau. Cet étage nécessite une rénovation complète. La propriété offre des atouts supplémentaires grâce à une ruche et trois caves spacieuses. Une grande grange élargit les possibilités d'aménagement et se prête parfaitement aux projets agricoles ou comme atelier. Un petit atelier intégré permet également de réaliser des travaux plus modestes. La maison a été équipée d'un système de chauffage au fioul en 1995, garantissant un chauffage fiable. Une connexion internet haut débit est assurée grâce à la fibre optique. Le vaste jardin, planté de nombreux arbres fruitiers, offre un espace généreux pour les activités de plein air. Un grand garage avec espaces de rangement complète cet espace de vie généreux. Cette propriété allie le charme de la campagne au confort moderne et offre de nombreuses possibilités d'aménagement et de personnalisation. Située sur un terrain spacieux, elle offre non seulement un grand volume de terrain, mais aussi un cadre idéal pour une vie durable à la campagne. Les personnes intéressées sont invitées à venir découvrir l'atmosphère unique et les multiples possibilités offertes par cette maison lors d'une visite. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour prendre rendez-vous.



CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## 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: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Plus d'informations

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 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: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## 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](mailto:cham@von-poll.com)

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

---

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