

Furth im Wald / Degelberg

Καλαίσθητη αγροικία με ποικίλες δυνατότητες χρήσης

Αριθμός ακινήτου: 25201043



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 419.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 267 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 4.107 m²

Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25201043	Τιμή αγοράς	419.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 267 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	8	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Κατάσταση του ακινήτου	5		
τουαλέτα	2		

Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	147.50 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.06.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1995

Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το φιλόξενο ακίνητο προσφέρει μια μοναδική ευκαιρία να αποκτήσετε μια ευρύχωρη αγροικία με ποικίλες δυνατότητες. Ανακαινισμένο εκτενώς το 1998, το ακίνητο διαθέτει συνολικά 8 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων 5 υπνοδωματίων, και πολυάριθμους επιπλέον χώρους, παρέχοντας άφθονο χώρο για τον ατομικό τρόπο ζωής και τις οικογενειακές ανάγκες. Το σπίτι προσφέρει συνολική επιφάνεια 267 τ.μ., η οποία αξιοποιείται άριστα χάρη στην έξυπνη διαρρύθμιση. Το ισόγειο διαθέτει ένα ευρύχωρο υπνοδωμάτιο και ένα άνετο σαλόνι, ιδανικό για καθημερινή ζωή. Μια ξεχωριστή τραπεζαρία με μια γοητευτική πλακόστρωτη σόμπα προσκαλεί σε εύθυμες συγκεντρώσεις και παρέχει άμεση πρόσβαση στην κουζίνα, η οποία είναι εξοπλισμένη με μια παραδοσιακή ξυλόσομπα. Ένα πρακτικό ντουλάπι, ένα βεστιάριο, ένα μπάνιο με μπανιέρα και ντους και μια επιπλέον τουαλέτα επισκεπτών συμπληρώνουν το ισόγειο. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η σάουνα, ιδανική για στιγμές χαλάρωσης. Επιπλέον, μια αποθήκη παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Ένα ξεχωριστό τμήμα του σπιτιού περιλαμβάνει ένα ανεξάρτητο διαμέρισμα με δική του είσοδο, με ένα μικρό μπάνιο με ντους, μια κουζίνα και δύο επιπλέον δωμάτια. Αυτή η μονάδα είναι ιδανική για επισκέπτες ή ως ενοικιαζόμενο διαμέρισμα. Στον επάνω όροφο, υπάρχει ένα άλλο μπάνιο με μπανιέρα. Μια κουζίνα και τρία ευρύχωρα δωμάτια συμπληρώνουν αυτόν τον όροφο. Αυτός ο όροφος χρειάζεται πλήρη ανακαίνιση. Το ακίνητο προσφέρει πρόσθετη λειτουργικότητα με μια κυψέλη και τρία ευρύχωρα κελάρια. Ένας μεγάλος αχυρώνας διευρύνει το φάσμα των χρήσεων και είναι ιδανικός για γεωργικά έργα ή ως εργαστήριο. Μικρότερες εργασίες μπορούν επίσης να εκτελεστούν στο ενσωματωμένο, μικρό εργαστήριο. Το σπίτι εξοπλίστηκε με σύστημα θέρμανσης πετρελαίου το 1995, εξασφαλίζοντας αξιόπιστη παροχή θέρμανσης. Μια σύνδεση υψηλής ταχύτητας στο διαδίκτυο είναι εγγυημένη χάρη στην οπτική ίνα. Ο εκτεταμένος κήπος διαθέτει πολλά οπωροφόρα δέντρα και προσφέρει άφθονο χώρο για υπαίθριες δραστηριότητες.

Ένα μεγάλο γκαράζ με αποθηκευτικούς χώρους συμπληρώνει τον γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης. Αυτό το ακίνητο συνδυάζει την αγροτική γοητεία με τις σύγχρονες ανέσεις και προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικό σχεδιασμό και χρήση. Βρίσκεται μέσα σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο, προσφέροντας όχι μόνο άφθονο χώρο αλλά και το τέλειο περιβάλλον για μακροχρόνια διαβίωση σε ένα αγροτικό περιβάλλον. Τα ενδιαφερόμενα μέρη καλούνται να βιώσουν από πρώτο χέρι τη μοναδική ατμόσφαιρα και τις ποικίλες δυνατότητες που προσφέρει αυτό το σπίτι κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης. Επικοινωνήστε μαζί μας σήμερα για περισσότερες πληροφορίες και για να προγραμματίσετε ένα ραντεβού.

Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 147.50 kWh/(m²*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.

Αριθμός ακινήτου: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com