

Furth im Wald

Ζώντας με χώρο για ιδέες: Ευρύχωρο σπίτι με
ξεχωριστό διαμέρισμα!

Αριθμός ακινήτου: 25201118

www.von-poll.comΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 312,09 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 970 m²

Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

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

Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25201118
Επιφάνεια	ca. 312,09 m ²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	11
Κατάσταση του ακινήτου	7
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1995
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	Κατόπιν επικοινωνία
οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	94.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1995

Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



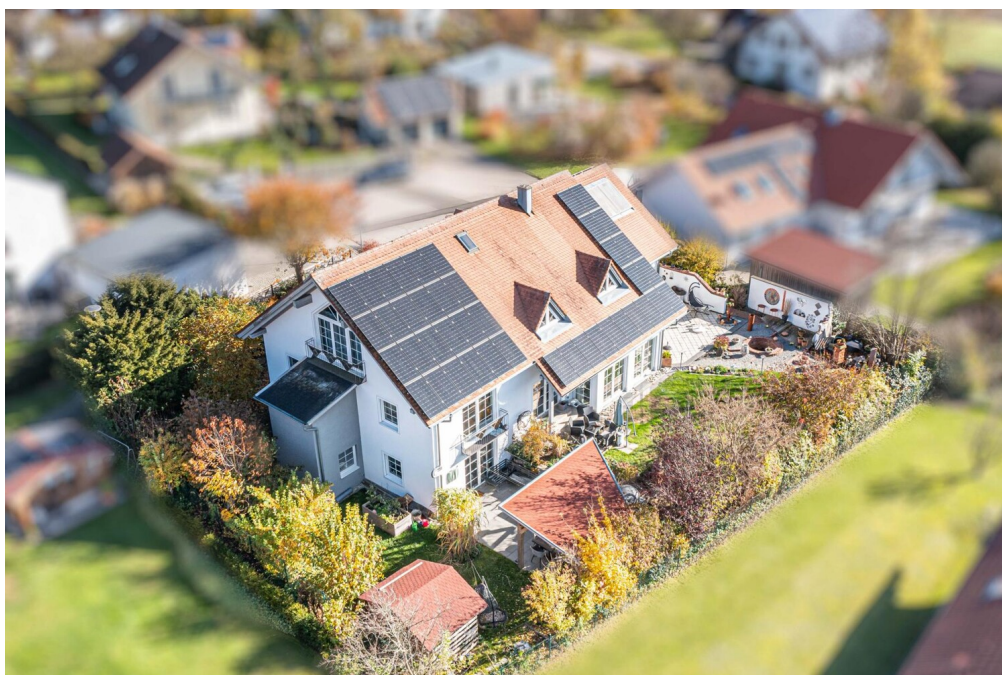
Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



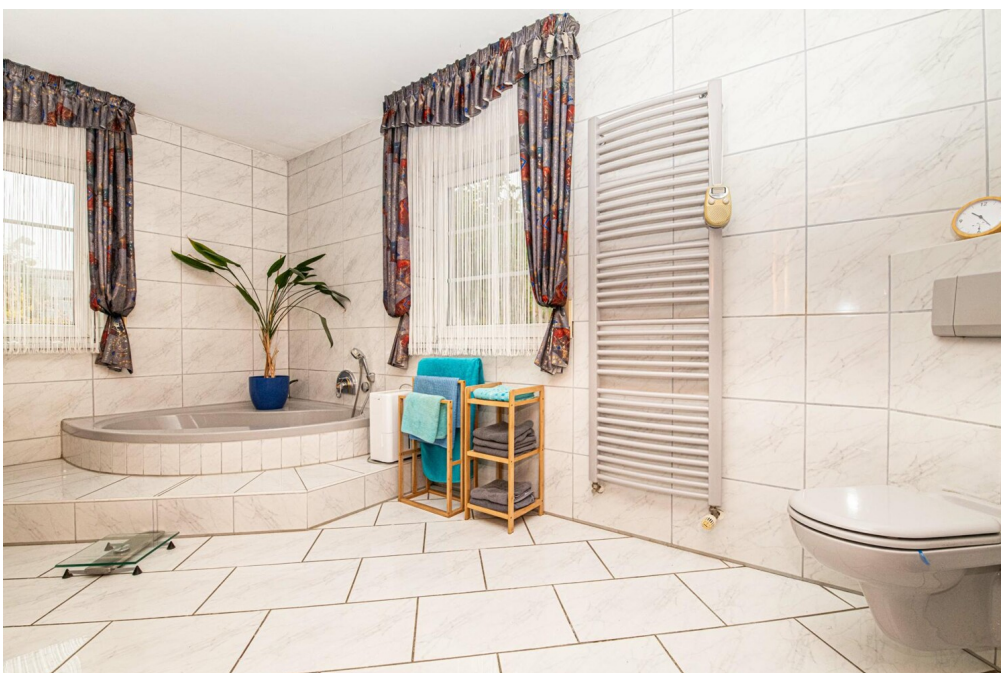
Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



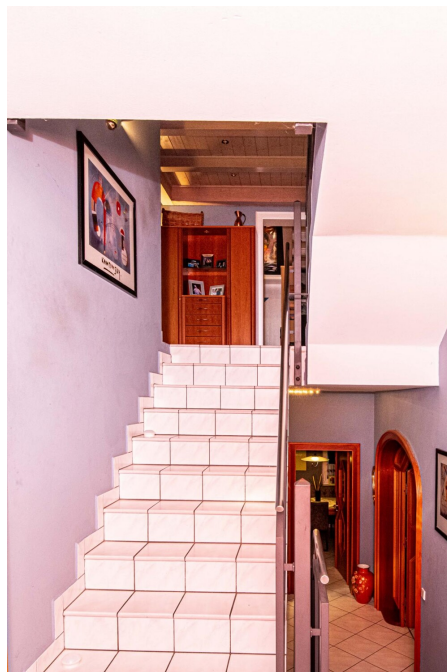
Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



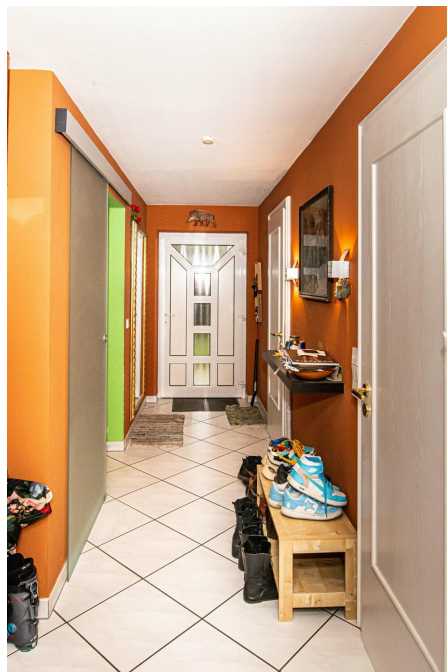
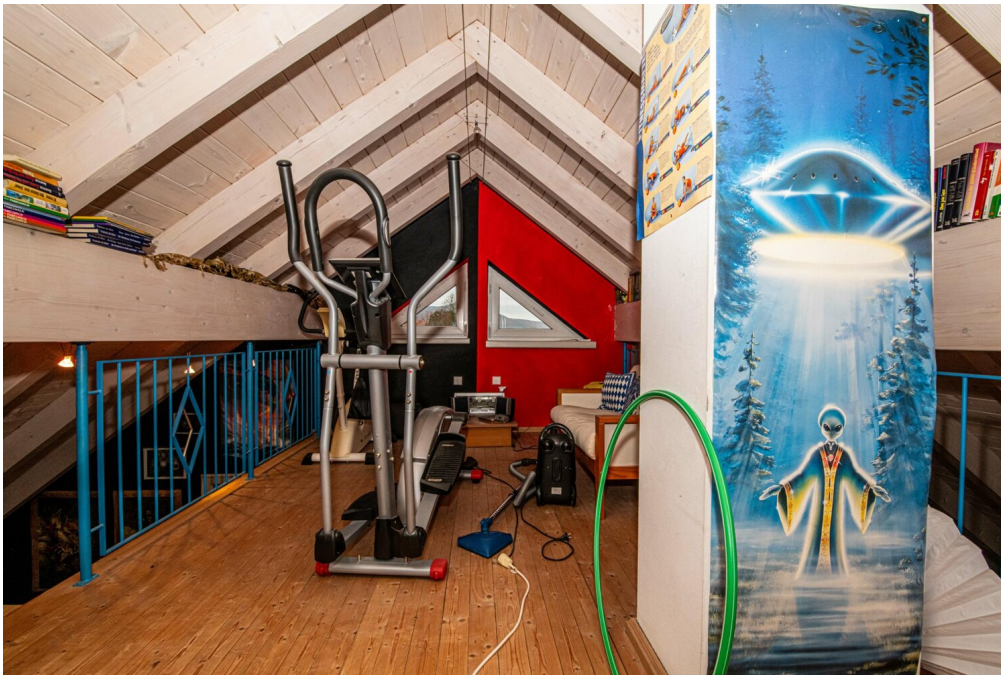
Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



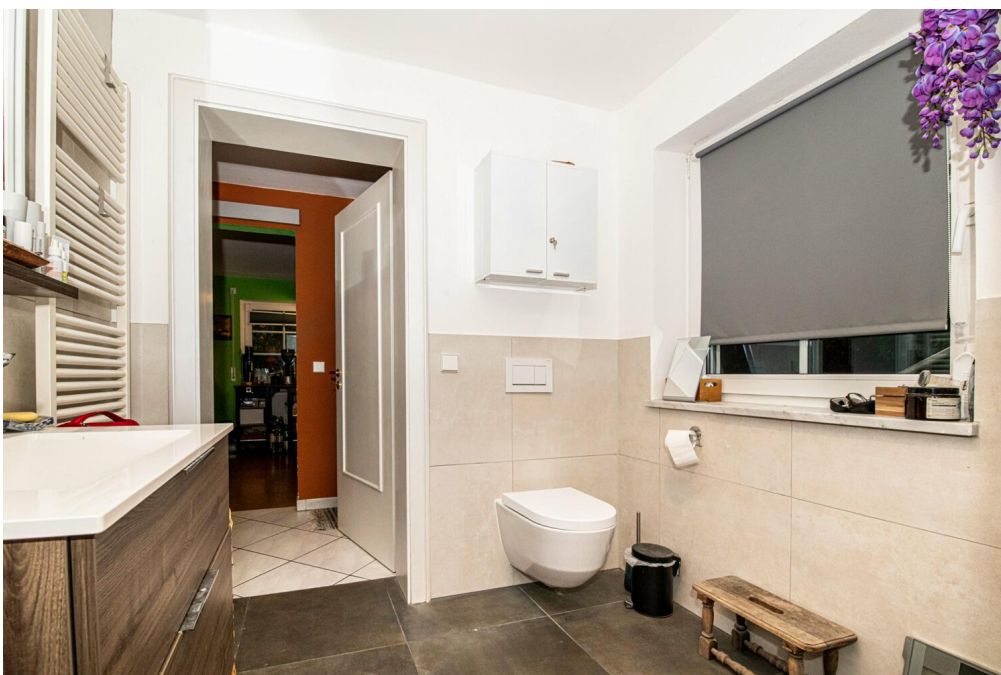
Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



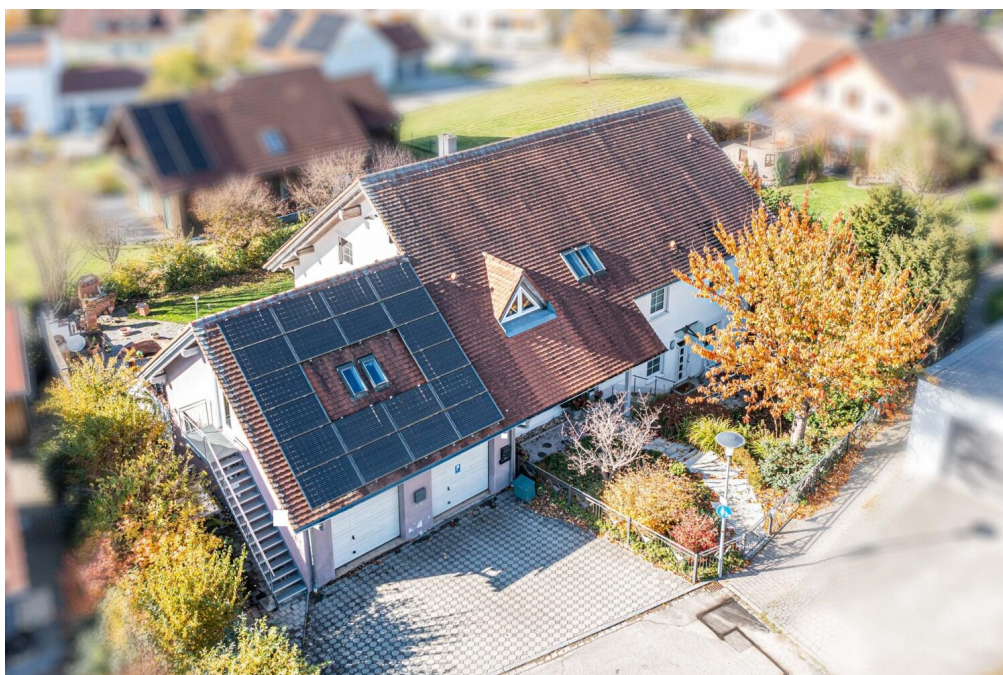
Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία με ένα αυτόνομο διαμέρισμα, χτισμένη σε στιλ χωριστών επιπέδων, παρουσιάζεται ως ένα ευέλικτο ακίνητο σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή. Σε μια μονοκατοικία χωριστών επιπέδων, τα επίπεδα είναι μετατοπισμένα κατά μισό όροφο και συνδέονται με ανοιχτές σκάλες, δημιουργώντας μια ανοιχτή ατμόσφαιρα διαβίωσης. Σε ένα οικόπεδο περίπου 970 τ.μ., το οποίο προσφέρει πολλές δυνατότητες για ατομικό σχεδιασμό, η κατοικία, που ολοκληρώθηκε το 1995, παρέχει περίπου 312 τ.μ. χώρου διαβίωσης, προσφέροντας άφθονο χώρο για οικογένειες, πολυγενεακά νοικοκυριά ή για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας κάτω από την ίδια στέγη. Με συνολικά έντεκα δωμάτια κατανομημένα σε διάφορους ορόφους, η κατοικία διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη, δημιουργώντας επαρκείς ιδιωτικούς χώρους ακόμη και για μεγαλύτερες οικογένειες. Μπαίνοντας στο ισόγειο, φτάνετε πρώτα στον προθάλαμο με ένα βεστιάριο, το οποίο χρησιμεύει ως πρακτικός χώρος εισόδου. Δίπλα σε αυτό βρίσκεται η κουζίνα με μια άνετη τραπεζαρία, που συμπληρώνεται από ένα ντουλάπι και άμεση πρόσβαση στο διπλό γκαράζ. Πίσω από το γκαράζ υπάρχει μια επιπλέον αποθήκη που μπορεί να χρησιμοποιηθεί με διάφορους τρόπους. Ένα άλλο χαρακτηριστικό είναι ο διαμορφωμένος χώρος πάνω από το γκαράζ με ξεχωριστή είσοδο, που χρησιμοποιείται σήμερα ως στούντιο ραπτικής, αλλά προσαρμόζεται εύκολα για άλλες χρήσεις, και συνδέεται απευθείας με τον δεύτερο όροφο μέσω μιας πόρτας. Το σαλόνι αποτελεί την κεντρική καρδιά του καθιστικού, πλημμυρισμένο από φυσικό φως χάρη στα μεγάλα παράθυρα. Τρία σκαλοπάτια οδηγούν στην ελαφρώς μετατοπισμένη τραπεζαρία, η οποία ανοίγει στο σαλόνι. Από εδώ, έχετε άμεση πρόσβαση στη βεράντα και τον ευρύχωρο κήπο - ιδανικό για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Ο πρώτος όροφος περιλαμβάνει ένα παιδικό μπάνιο με ντους και ένα μεγαλύτερο κυρίως μπάνιο με μπανιέρα και ντους. Ένα ενδιάμεσο πέραςμα οδηγεί απευθείας στο ξεχωριστό διαμέρισμα, ιδανικό για επισκέπτες, ενήλικα παιδιά ή ακόμα και ενοικιαζόμενα. Το διαμέρισμα

έχει δική του είσοδο με προθάλαμο, ένα υπνοδωμάτιο, ένα γκαρνταρόμπα, ένα μπάνιο με καμπίνα ντους και ένα σαλόνι με άμεση πρόσβαση σε μια βεράντα εξοπλισμένη με μια μοντέρνα εξωτερική κουζίνα. Ο δεύτερος όροφος εντυπωσιάζει με τον ανοιχτό διάδρομο και την γκαλερί του με εκτεθειμένη στέγη. Εδώ θα βρείτε επιπλέον υπνοδωμάτια, μερικά με γκαλερί, και επιπλέον δωμάτια που προσφέρουν μια ποικιλία χρήσεων. Ιδιαίτερη μνεία αξίζει το δωμάτιο 39 τ.μ., το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως στούντιο ή μικρό διαμέρισμα. Στο υπόγειο, εκτός από τους χώρους θέρμανσης, πλυντηρίου και αποθήκευσης, υπάρχουν δύο ακόμη δωμάτια διαθέσιμα που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ξεχωριστά. Τα τεχνικά χαρακτηριστικά του σπιτιού πληρούν τα σύγχρονα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης: Το φωτοβολταϊκό σύστημα, που εγκαταστάθηκε το 2013, παράγει περίπου 15.000 kWh ηλεκτρικής ενέργειας ετησίως. Το ζεστό νερό παρέχεται από ηλιακή θερμική ενέργεια. Ένα αξιόπιστο σύστημα κεντρικής θέρμανσης με καύση πετρελαίου με ετήσια κατανάλωση περίπου 3.500-3.700 λίτρα (σύμφωνα με τον ιδιοκτήτη) εξασφαλίζει ένα άνετο εσωτερικό κλίμα, μαζί με μόνωση στέγης. Αυτό το ακίνητο προσφέρει ποικίλες δυνατότητες για διαφορετικές ιδέες διαβίωσης. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να σας προσκαλέσουμε σε μια επίσκεψη. Κατόπιν αιτήματος, μπορείτε να δείτε αυτό το ακίνητο σε μια πανοραμική περιήγηση 360 μοιρών - όλα από την άνεση του σπιτιού σας!

Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Photovoltaikanlage jährlich 15.000 kWh, Baujahr 2013
- über der Garage ausgebaut (derzeit Nähstudio)
- Ölheizung (Verbrauch im Jahr 3.500-3.700 Liter)
- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- Doppelgarage, dahinter Abstellraum
- Solar für Warmwasser
- Split-Level- Bauweise
- Aufdachdämmung
- offener Dachstuhl

Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Όλα για την τοποθεσία

Furth im Wald befindet sich ca. 4 km vom Grenzübergang nach Tschechien entfernt und liegt an den Gewässern des 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.

Mit rd. 9.000 Einwohnern verfügt Furth im Wald über eine sehr gute Infrastruktur.

Vor Ort finden Sie

- Kindergärten, Kinderkrippe
- Grundschule, Mittelschule, Realschule, Berufsschule
- Fachakademie für Sozialpädagogik & Berufsfachschule für Kinderpflege
- Landkreismusikschule
- vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
- gute med. Versorgung (Fachärzte und -Kliniken, Pflegeeinrichtungen, Physiotherapie, Apotheken)

Umfangreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung:

- in reizvoller Landschaft baden, wandern, biken, angeln

- Drachensee und Drachensee Freibad
- 18-Loch-Golfplatz mit Driving Range sowie Pitching- und Putting-Green
- Skifahren im Skigebiet Voithenberg

Entfernungen:

- Cham: ca. 20 km
- Straubing: ca. 62 km
- Deggendorf: ca. 71 km
- Regensburg: ca. 80 km
- Prag: ca. 164 km

Αριθμός ακινήτου: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 94.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

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 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: 25201118 - 93437 Furth im Wald

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