

Furth im Wald

# Tágas ház nagy terasszal, jó helyen

VP azonosító: 24201021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 198.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 185 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Áttekintés

VP azonosító	24201021
Hasznos lakótér	ca. 145 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1927
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	198.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.04.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	99.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan





VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



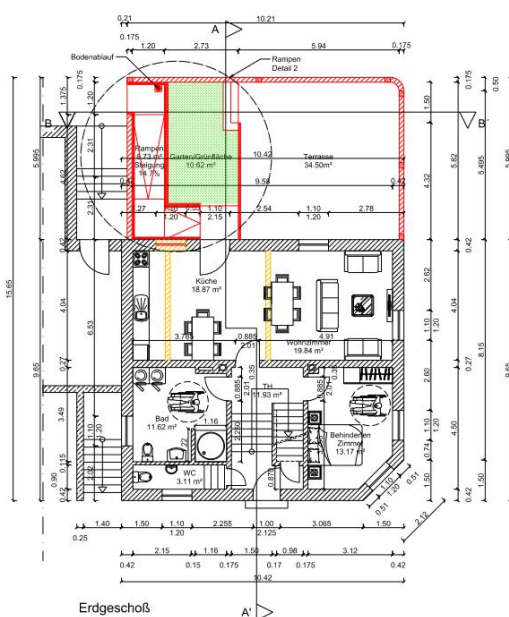
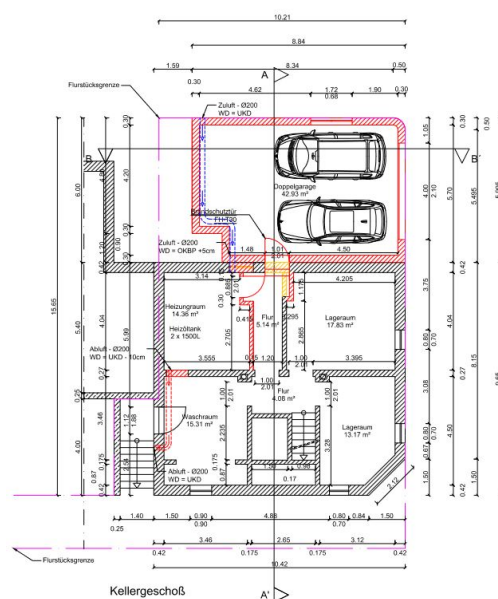
VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald**

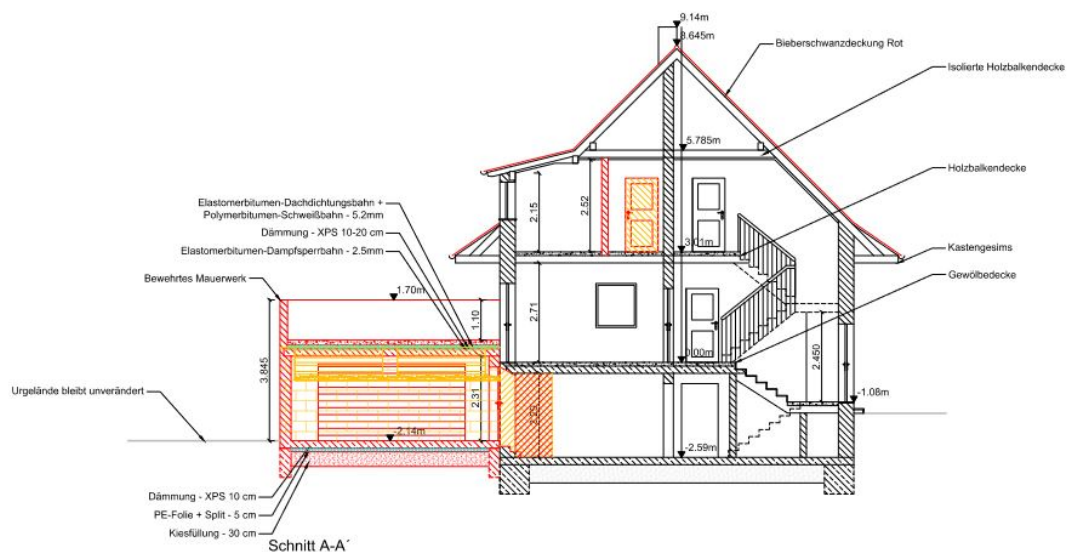
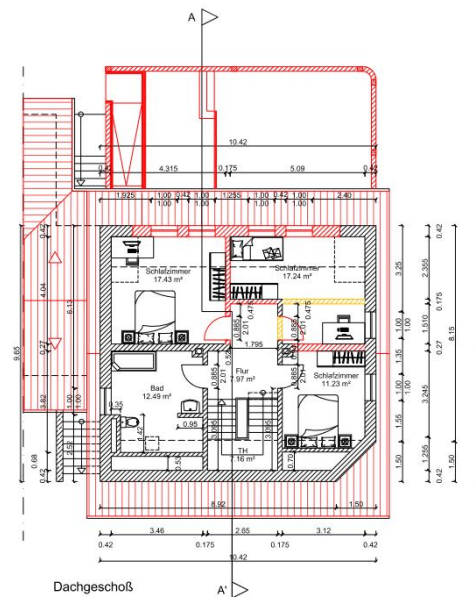
## Az ingatlan





VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Az ingatlan



VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Az első benyomás

Az 1927-ben épült családi házat 2022-ben felújították és modernizálták. A lakóter körülbelül 145 m<sup>2</sup>, és négy hálósobájával bőséges helyet kínál egy család számára. A ház teljes pincével és tágas tetoterasszal rendelkezik, amely egyéni preferenciák és igények szerint alakítható ki. Belül egy felújított falépcső vezet a földszintre az emeletre, ami tovább növeli a ház varázsát. Az emeleti fürdőszobában kád és padlófűtés található a nagyobb kényelem érdekében. Két garázshely rengeteg helyet biztosít a járművek számára. 2022-ben átfogó modernizációs munkákat végeztek, hogy a ház megfeleljen a modern szabványoknak. Ez magában foglalta a víz- és szennyvízcsövek, a fűtőcsövek, az elektromos vezetékek és a mérőóra cseréjét. A tetőt is felújították, valamint a belső és külső vakolatot megújították. Új padlóburkolatot, ablakokat és ajtókat is beépítettek. A földszinti ablakokba rovarhálót szereltek fel. Az 1999-ben telepített fűtőrendszer otthonos meleget biztosít az egész házban. A kiterjedt felújítások után ez a családi ház modern és vonzó állapotban van, kényelmes otthont kínálva lakóinak. Felkeltettük az érdeklődését? Akkor várjuk jelentkezését!

**VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald**

## Részletes felszereltség

Doppelgarage mit ca. 42 m<sup>2</sup> 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

**VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald**

## Minden a helyszínrol

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.



VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 99.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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