

Furth im Wald

Tágas ház nagy terasszal, jó helyen

VP azonosító: 24201021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 198.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 185 m²

VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

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

VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

Áttekintés

VP azonosító	24201021	Vételár	198.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 145 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
Építés éve	1927		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

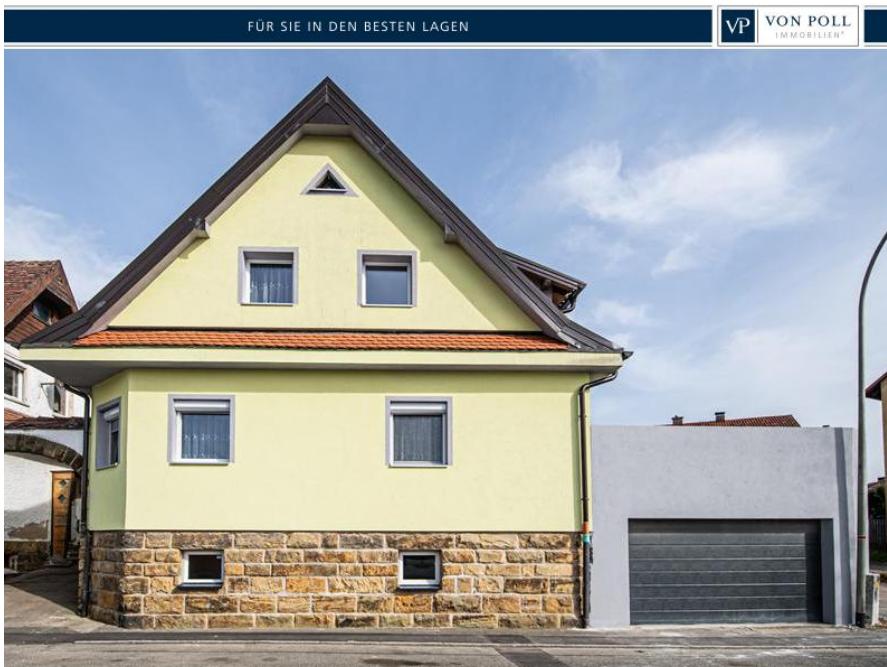
VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	fa	Végso energiafogyasztás	99.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.04.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



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



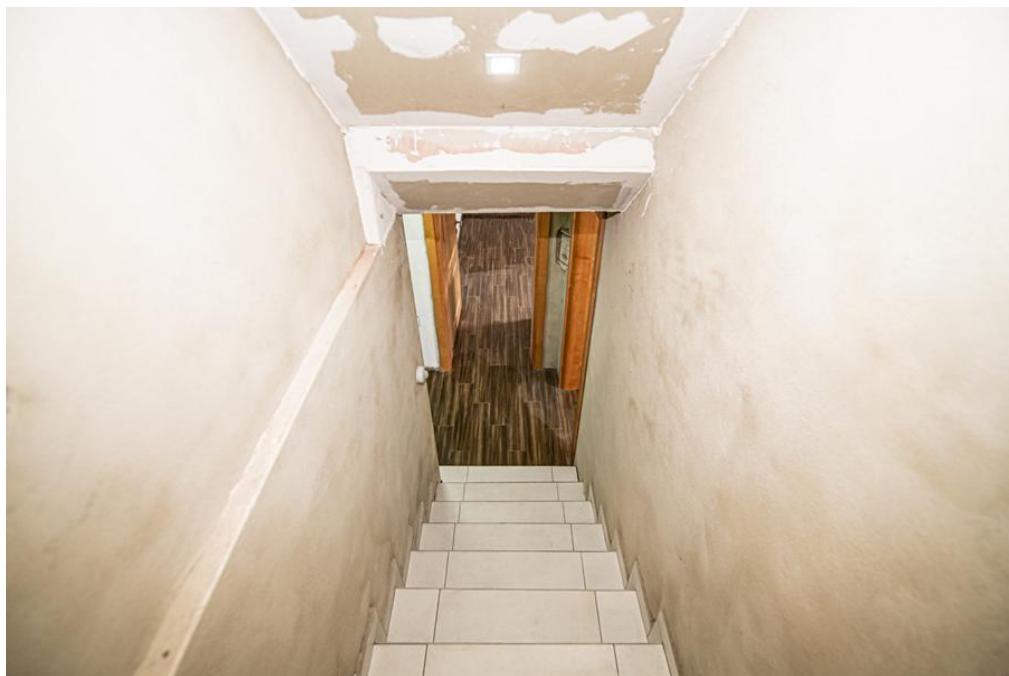
VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

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



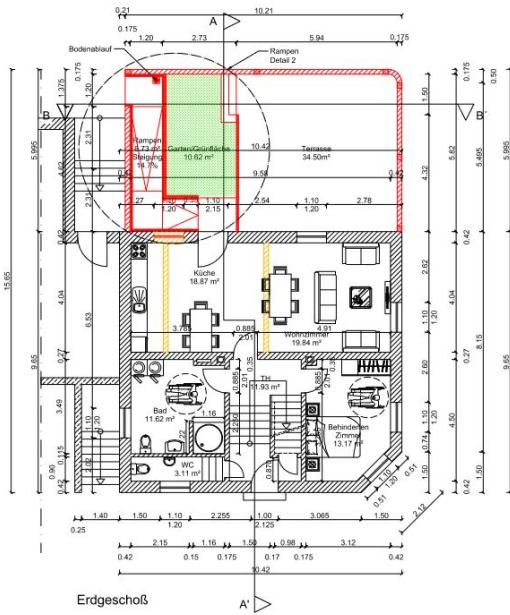
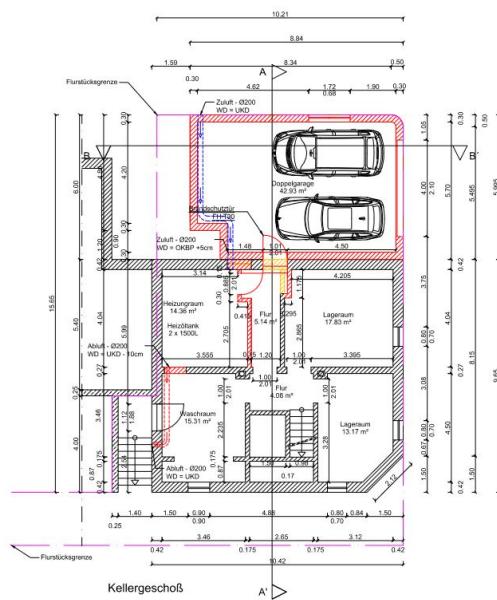
VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



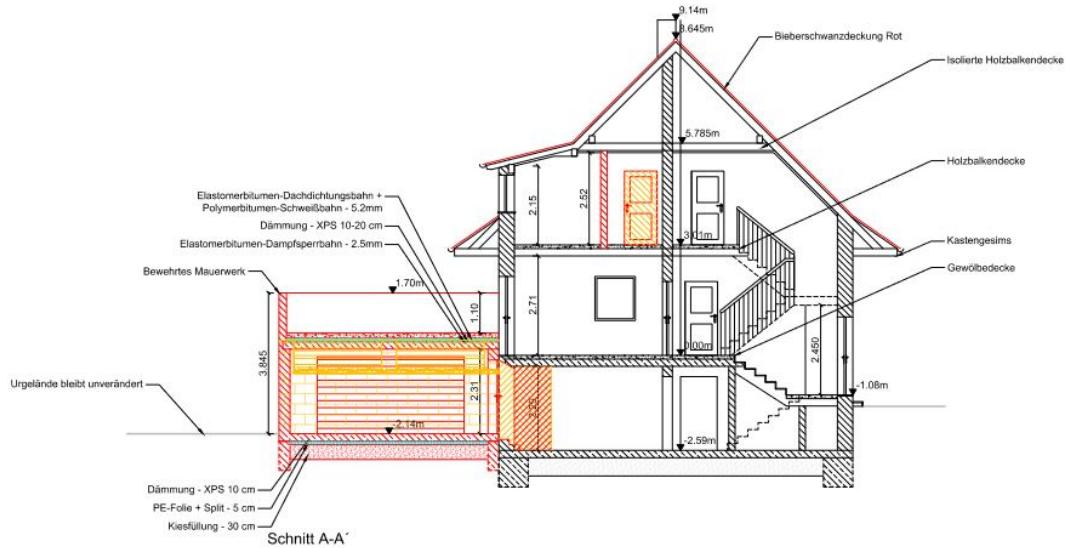
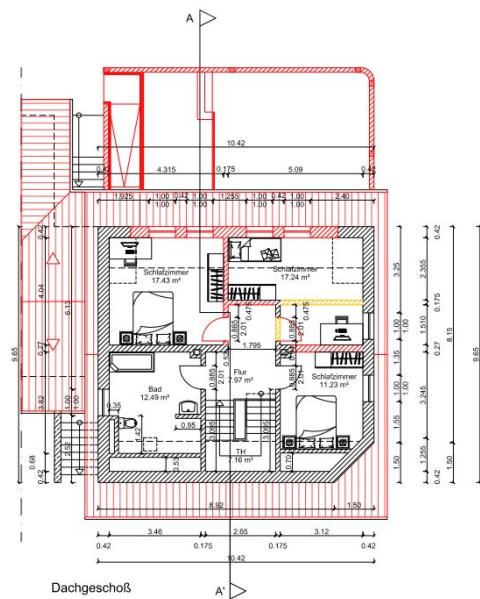
VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

Az elso benyomás

Az 1927-ben épült családi házat 2022-ben felújították és modernizálták. A lakótér körülbelül 145 m², és négy hálószobájával boséges 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 földszintrol az emeletre, ami tovább növeli a ház varázsát. Az emeleti fürdőszobában kád és padlófutés található a nagyobb kényelem érdekében. Két garázshely rengeteg helyet biztosít a jármuvek számára. 2022-ben átfogó modernizációs munkálatokat végeztek, hogy a ház megfelejen a modern szabványoknak. Ez magában foglalta a víz- és szennyvízcsövek, a futéscsövek, az elektromos vezetékek és a meroóra cseréjét. A tetőt is felújították, valamint a belső és külso vakolatot megújították. Új padlóburkolatot, ablakokat és ajtókat is beépítettek. A földszinti ablakokba rovarhálót szereltek fel. Az 1999-ben telepített fatüzelésű futési rendszer otthonos meleget biztosít az egész házban. A kiterjedt felújítások után ez a családi ház modern és vonzó állapotban van, kényelmes otthont kínálva lakónak. Felkeltettük az érdekłodését? Akkor várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 24201021 - 93437 Furth im Wald

Részletes felszereltség

Doppelgarage mit ca. 42 m² 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 helyszínról

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 Käuzischen 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/(m²*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 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.

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com