

Furth im Wald

Lakóház Lixenriedben, csendes helyen

VP azonosító: 24201025



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 130.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 208 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 457 m²

VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

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

VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Áttekintés

VP azonosító	24201025
Hasznos lakótér	ca. 208 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálósobák	8
Fürdoszobák	3
Építés éve	1984
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	130.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Áttekintés: Energia adatok

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

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	144.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Az első benyomás

Ez a többszintes ház körülbelül 208 m² lakóteret kínál három szinten, körülbelül 457 m²-es telken. Összesen kilenc szobájával (melyek közül nyolc hálószoba) és három fürdőszobájával az ingatlan bőséges helyet biztosít egy nagyobb család számára, vagy befektetési célú bérbeadásra is alkalmas. A földszinten két garázs és egy körülbelül 55 m²-es kétszobás lakás található. Az első emeleten egy tágas, körülbelül 102 m²-es háromszobás lakás található, a tetőtérben pedig két különálló egység található, mindegyikben saját fürdőszobával és több szobával. Az eredeti építési év ismeretlen; a meglévő tervek szerint azonban az épület 1984-ben felújításon és bővítésen esett át. Az ingatlan lehetőséget kínál az egyéni igényeknek megfelelő testreszabásra. Két erkély, egy terasz és a házat körülvevő kert számos vonzó kültéri teret biztosít. Ez a többszintes ház lehetőséget kínál a képzett vásárlók vagy befektetők számára, hogy egy stabil, potenciállal rendelkező ingatlant szerezzenek meg, és saját elképzeléseik szerint alakítsák ki.

VP azonosító: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Minden a helyszínrol

Lixenried ist ein westlich gelegener Ortsteil von Furth im Wald in Richtung Gleißenberg mit ca. 450 Einwohnern.

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: 24201025 - 93437 Furth im Wald

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.4.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 144.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

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.

VP azonosító: 24201025 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com