

Furth im Wald / Degelberg

# Bájos parasztház változatos felhasználási lehetőségekkel

VP azonosító: 25201043



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

**VÉTELÁR: 419.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 267 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 4.107 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg**

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

VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Áttekintés

VP azonosító	25201043	Vételár	419.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 267 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	8	Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha
Hálósobák	5		
Fürdoszobák	2		

VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	147.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.06.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg**

## Az első benyomás

Ez a hívogató ingatlan egyedülálló lehetőséget kínál egy tágas, változatos lehetőségeket kínáló parasztház megszerzésére. Az 1998-ban teljes körűen felújított ingatlan összesen 8 szobával, köztük 5 hálószobával, valamint számos kiegészítő helyiséggel büszkélkedhet, így bőséges helyet biztosít az egyéni életstílusok és a családi igények kielégítésére. A ház összesen 267 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel rendelkezik, amelyet az okos elrendezésnek köszönhetően optimálisan kihasználhatnak. A földszinten egy tágas hálószoba és egy hangulatos nappali található, amely ideális a mindennapi élethez. A különálló étkező bájos cserépkályhával barátságos összejöveteleket kínál, és közvetlen hozzáférést biztosít a hagyományos fatüzelésű kályhával felszerelt konyhához. A földszintet egy praktikus kamra, egy ruhatár, egy kádás és zuhanyzós fürdőszoba, valamint egy további vendég WC teszi teljessé. Különleges látványosság a szauna, amely tökéletes a pihentető pillanatokhoz. Továbbá egy tárolóhelyiség további tárolóhelyet biztosít. A ház egy különálló részében egy önálló bejárattal rendelkező apartman található, egy kis zuhanyzós fürdőszobával, egy konyhával és két további szobával. Ez a lakás ideális vendégek számára vagy bérlakásként. Az emeleten található egy másik fürdőszoba káddal. Egy konyha és három tágas szoba teszi teljessé ezt az emeletet. Az emelet teljes felújítást igényel. Az ingatlan további funkciókat kínál egy méhkaptárral és három tágas pincehelyiséggel. Egy nagy pajta bővíti a felhasználási lehetőségeket, és ideális mezogazdasági projektekhez vagy muhelyként. Az integrált, kis muhelyben kisebb munkák is elvégezhetők. A házat 1995-ben olajfűtési rendszerrel szerelték fel, amely megbízható hőellátást biztosít. A száloptikai kapcsolatnak köszönhetően nagy sebességű internetkapcsolat biztosított. A tágas kert számos gyümölcsfával büszkélkedhet, és bőséges helyet kínál a szabadtéri tevékenységekhez. Egy nagy garázs tárolóhelyiségekkel teszi teljessé a tágas lakóteret. Ez az ingatlan a vidéki bájtvözi a modern kényelemmel, és rengeteg lehetőséget kínál az egyedi tervezésre és felhasználásra. Egy

nagyméretu telek közepén emelkedik, amely nemcsak bőséges teret, hanem tökéletes környezetet kínál a hosszú távú vidéki környezetben való élethez is. Az érdeklődőket szeretettel várjuk, hogy egy megtekintés során első kézből tapasztalják meg a ház egyedi hangulatát és sokszínű lehetőségeit. További információkért és időpontfoglalásért vegye fel velünk a kapcsolatot még ma.

**VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg**

## 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: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 147.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**VP azonosító: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg**

## 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)