

Furth im Wald

Ötletekkel teli élet: Tágas otthon különálló lakással!

VP azonosító: 25201118



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 312,09 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 970 m²

VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

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

VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Áttekintés

VP azonosító	25201118	Vételár	Érdeklődésre
Hasznos lakótér	ca. 312,09 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	11		
Hálósobák	7		
Fürdoszobák	3		
Építés éve	1995	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	94.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	29.10.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



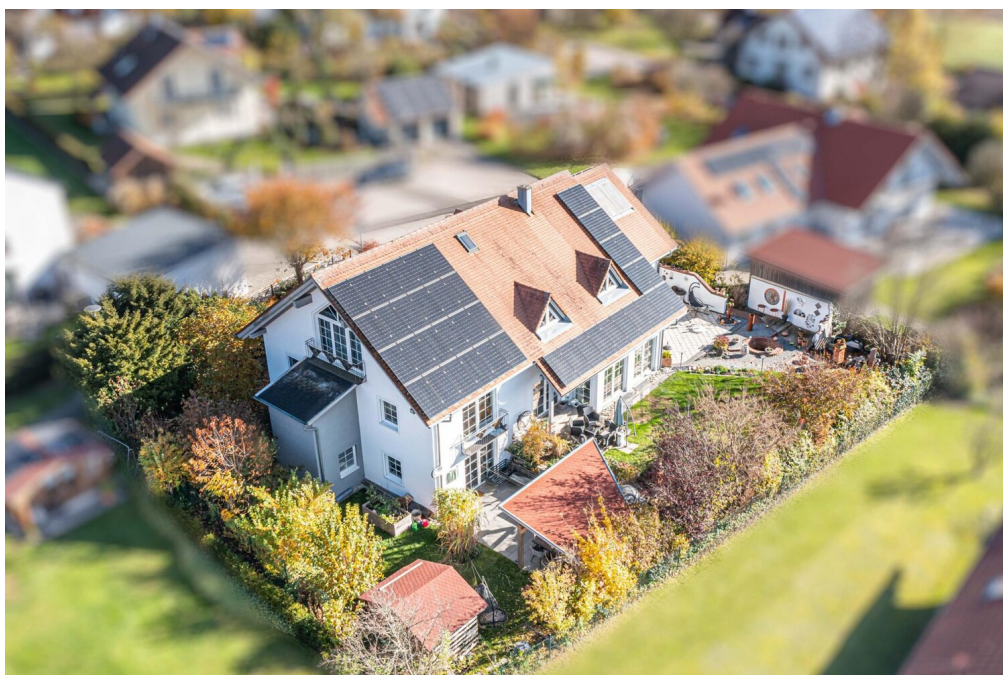
VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



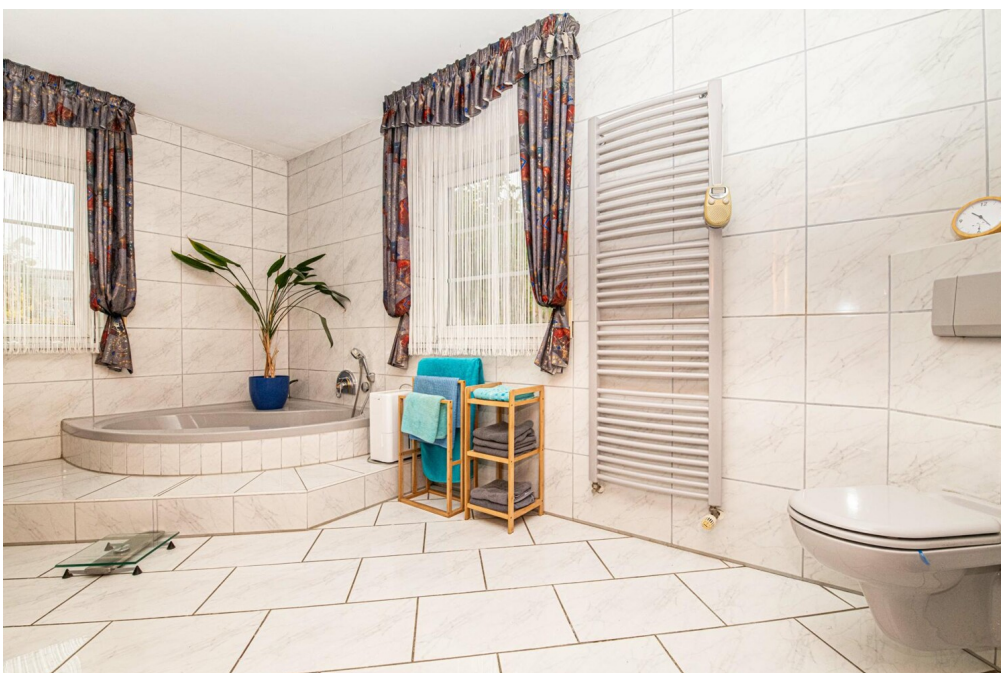
VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



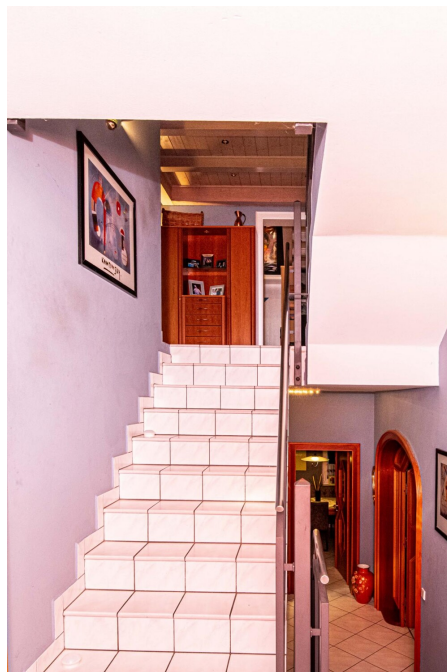
VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



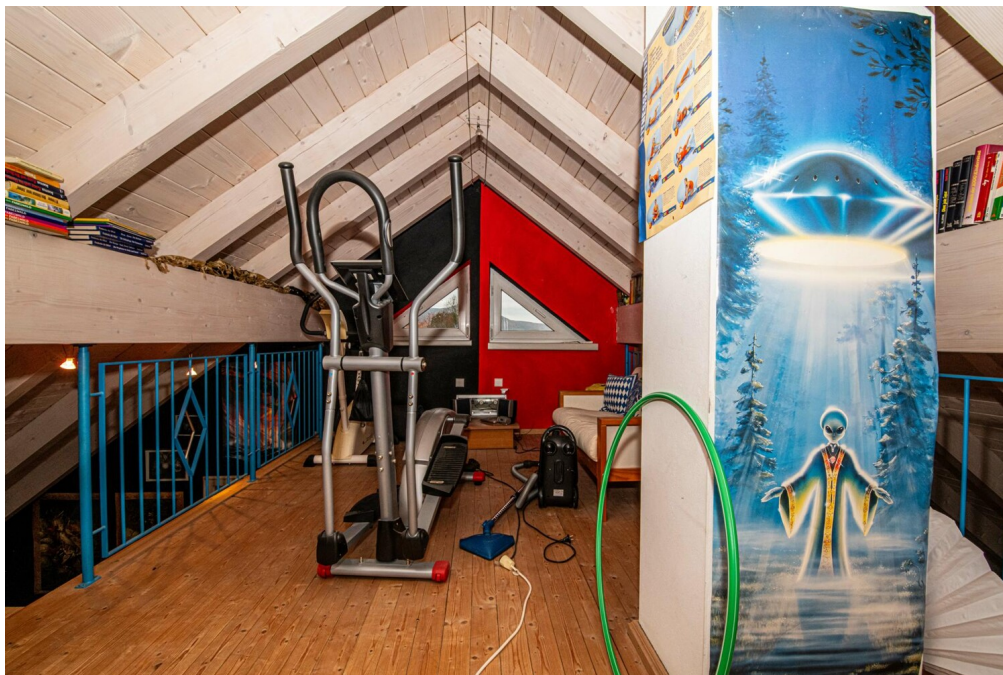
VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



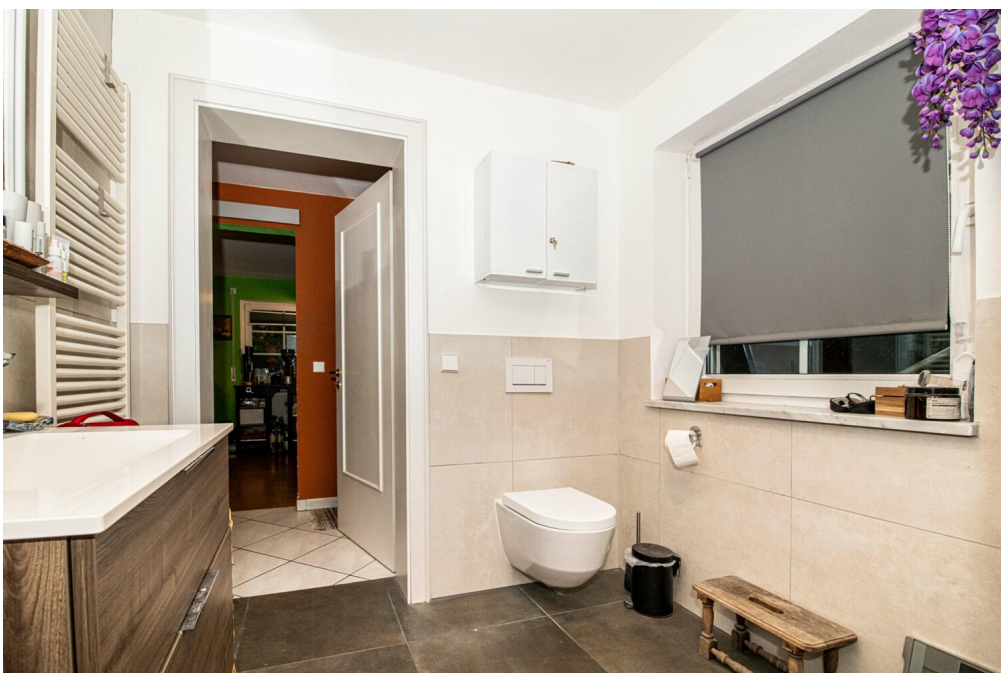
VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



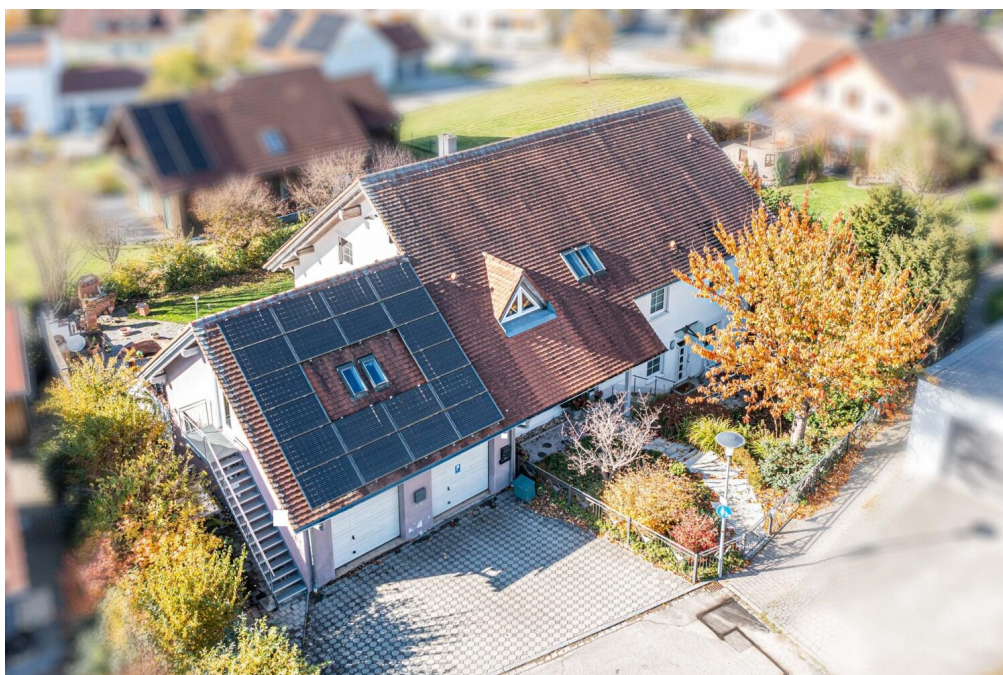
VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az ingatlan



VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Az első benyomás

Ez a tágas, különálló, kétszintes ház egy önálló lakással, sokoldalú ingatlanként kínálkozik egy csendes lakóövezetben. A kétszintes házban a szintek fél emelettel el vannak tolvva egymástól, és nyitott lépcsóházak kötik össze őket, így nyitott lakókörnyezetet teremtve. A körülbelül 970 m²-es telken, amely számos lehetőséget kínál az egyedi kialakításra, az 1995-ben épült ház körülbelül 312 m² lakóteret biztosít, bőséges helyet kínálva családok, többgenerációs háztartások, vagy az egy fedél alatti élet és munka kombinálására. A ház több szinten elosztott, összesen tizenegy szobájával jól megtervezett alaprajzzal büszkélkedhet, amely elegendő privát teret teremt még nagyobb családok számára is. A földszintre belépve először az eloszobába érkezik, ahol egy gardrób található, amely praktikus bejáratként szolgál. Ehhez csatlakozik a konyha egy kényelmes étkezővel, amelyet egy kamra egészít ki, és közvetlen hozzáférést biztosít a dupla garázshoz. A garázs mögött egy további tárolóhelyiség található, amely sokféleképpen használható. További különlegesség a garázs feletti, külön bejáratú átalakított rész, amelyet jelenleg varróműhelyként használnak, de könnyen átalakítható más célokra, és egy ajtón keresztül közvetlenül kapcsolódik a második emelethez. A nappali a lakóter központi részét képezi, amelyet a nagy ablakoknak köszönhetően természetes fényel áraszt el. Három lépcsőfok vezet az enyhén eltolt étkezőbe, amely a nappaliba nyílik. Innen közvetlen hozzáférés nyílik a teraszhoz és a tágas kerthez – tökéletes a szabadterei pihenéshez. Az első emeleten található egy zuhanyzó gyerekfürdőszooba és egy nagyobb, káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdőszooba. Egy összekötő folyosó vezet közvetlenül a különálló lakásba, amely ideális vendégek, felnőtt gyermekek vagy akár bérlők számára is. A lakás saját bejáratú rendelkezik, eloszobával, hálószobával, öltözővel, zuhanyzó fürdőszobával és egy nappalival, ahonnan közvetlen hozzáférés van egy modern kültéri konyhával felszerelt teraszhoz. A második emelet lenyugó a nyitott folyosóval és a látszó tetoszerkezettel ellátott galériával. Itt további hálószobák találhatók, némelyik

galériával, valamint további szobák, amelyek sokféle felhasználási módot kínálnak. Különösen figyelemre méltó a 39 m²-es szoba, amely stúdióként vagy kis lakásként is használható. Az alagsorban a fűtés, a mosókonyha és a tárolóhelyiségek mellett további két helyiség áll rendelkezésre, amelyek önállóan is használhatók. A ház muszaki jellemzői megfelelnek a modern energiahatékonysági szabványoknak: A 2013-ban telepített fotovoltikus rendszer évente körülbelül 15 000 kWh áramot termel. A meleg vizet napelemes rendszer biztosítja. A megbízható, olajtüzelésű központi fűtési rendszer, amelynek éves fogyasztása körülbelül 3500-3700 liter (a tulajdonos szerint), kellemes beltéri klímát biztosít, a tető szigetelése mellett. Ez az ingatlan változatos lehetőségeket kínál a különböző lakhatási koncepciókhoz. Örömmel adunk további információkat, és meghívjuk Önt egy megtekintésre. Kérésre 360 fokos panorámatúrán is megtekintheti az ingatlant – mindezt otthona kényelméből!

VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25201118 - 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 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

VP azonosító: 25201118 - 93437 Furth im Wald

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25201118 - 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