

Furth im Wald / Lixenried

Családbarát családi ház nyitott télikerttel és gyönyörű kerttel

VP azonosító: 25201110



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 269.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190,84 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.163 m²

VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

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

VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Áttekintés

VP azonosító	25201110
Hasznos lakótér	ca. 190,84 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	269.900 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.10.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	120.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



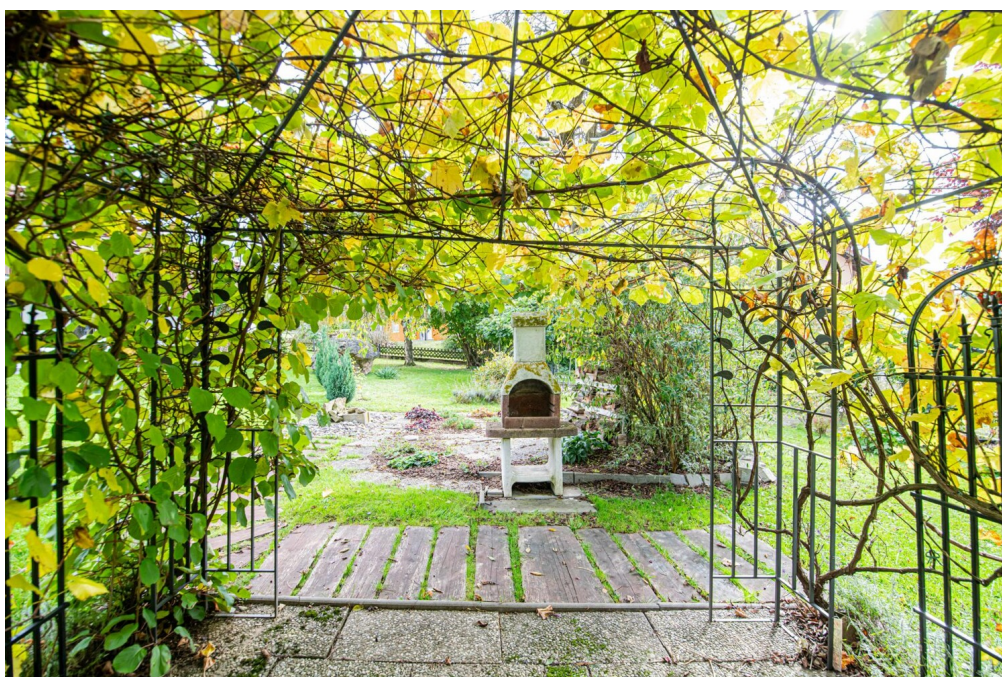
VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



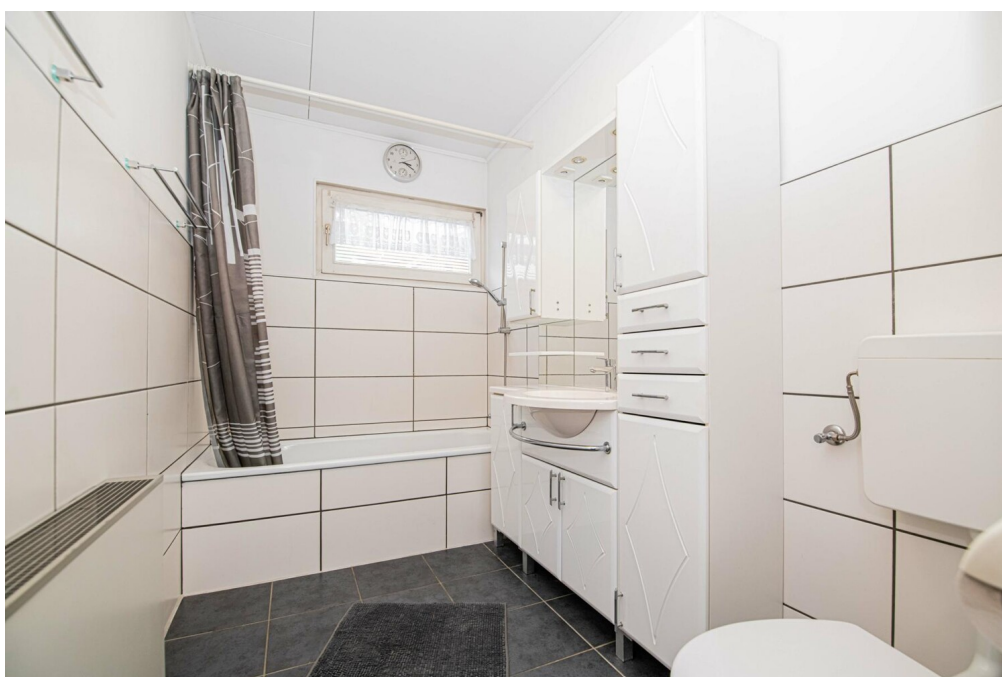
VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



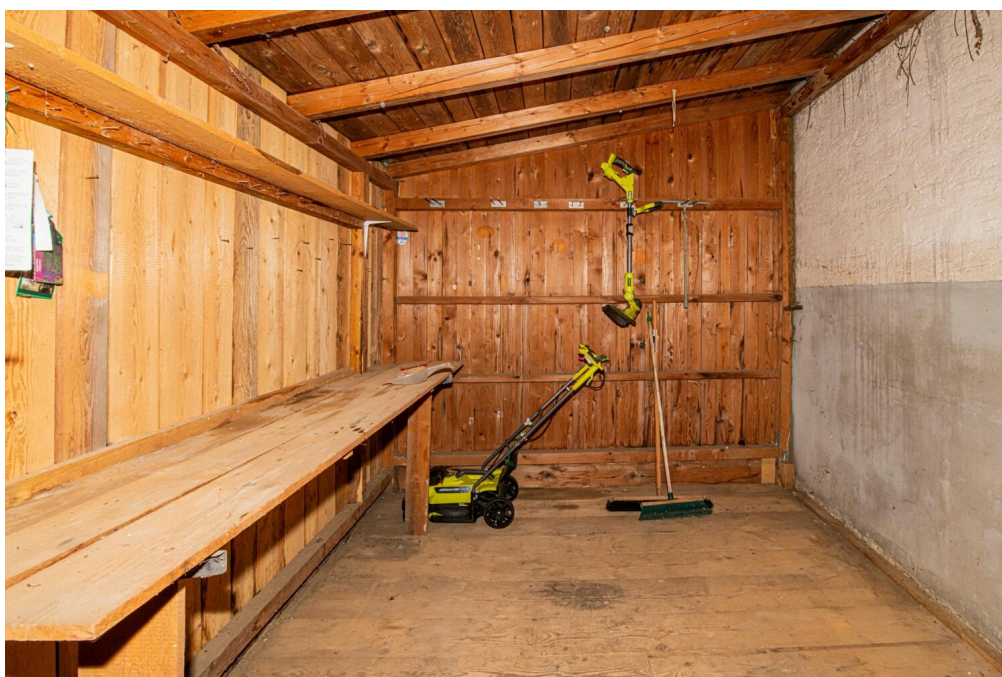
VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az ingatlan



VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Az első benyomás

Üdvözljük ebben az 1972-ben épült családi házban, amely egy körülbelül 1163 m²-es nagyméretű telken fekszik, és bőséges teret kínál az Ön egyéni igényeinek kielégítésére. Összesen hat szobájával, köztük négy hálósobával és két fürdősobával, ez a ház különösen alkalmas családok vagy párok számára, akik sok teret és funkcionalitást keresnek. A családi ház egy pincéből áll, amely önálló lakásként is használható, és egy földszintből. A kiváló minőségű berendezések és szerelvények lehetővé teszik, hogy a házat az Ön igényei szerint testre szabja és modernizálja. A környezetbarát napkollektoros melegvíz-rendszer csökkenti a fenntartási költségeket, és modern, erőforrás-hatékony életet biztosít. Az ingatlant központi fűtési rendszer fűti, így hidegebb napokon is kellemes szobahőmérsékletet biztosít. Az alagsorban tágas kazánház és egyéb praktikus tárolóhelyek találhatók. A különálló konyha mellett az alagsorban további három, rugalmasan használható szoba található. A zuhanyzós fürdoszoba biztosítja, hogy ezen a szinten is minden szükséges kényelmi szolgáltatás megtalálható. Innen közvetlenül egy teraszra juthat, amely csábít a kikapcsolódásra. A földszinten eloszoba és ruhatár fogadja Önt. Külön vendég WC áll rendelkezésére. A ház központi részét képezi a nyitott területek nappali, étkező és konyha. A szomszédos fürdősobában fürdőkád és természetes fény található. A földszinten található még a fő hálósoba és a gyerekszoba, amelyek kényelmes pihenést kínálnak. Különös fénypont a fedett terasz, ahonnan közvetlenül a kertbe juthat. A nagyvonalúan parkosított kert igazi gyöngyszem, amely számos lehetőséget kínál a zöld környezetben való gyönyörködésre. Itt könnyedén nézheti a játszó gyerekeket, vagy pihentető órákat tölthet a szabadban. Egy további kerti fészker megkönnyíti a kerti szerszámok és kerékpárok tárolását. A praktikus dupla garázs kényelmet biztosít, különösen esős napokon, és bőséges helyet kínál járműveknek és további tárolásra. A csendes, rendezett lakóövezet szilárd alapot biztosít a különféle lakhatási lehetőségekhez. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedési kapcsolatok általában könnyen elérhetőek. Ez a ház praktikus megoldást kínál gyermekes családok, párok és ingázók számára egyaránt, rugalmas alaprajzzal büszkélkedhet. Gyozódjon meg saját szemével az ingatlan elonyeiról, és inspirálódjon a jövőre nézve rejlő lehetőségekből. Várjuk, hogy személyesen is megmutathassuk Önnek a házat. Kérésre virtuális 360 fokos túrát is szervezhet az ingatlanban, otthonából kényelmesen!

VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Részletes felszereltség

- Gäste WC
- zwei Bäder
- Doppelgarage
- Geräteschuppen
- offener Wintergarten
- herrliche Gartenanlage
- Solaranlage für Warmwasser
- Einliegerwohnung im KG möglich

VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

Minden a helyszínról

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
- Pilsen: ca. 70 km

VP azonosító: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 120.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25201110 - 93437 Furth im Wald / Lixenried

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