

Furth im Wald

## Casa spaziosa con ampia terrazza in buona posizione

Codice oggetto: 24201021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 185 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24201021
Superficie netta	ca. 145 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1927
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	198.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	legno
Certificazione energetica valido fino a	05.04.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	99.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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



Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà





Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà





Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà





Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà





Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



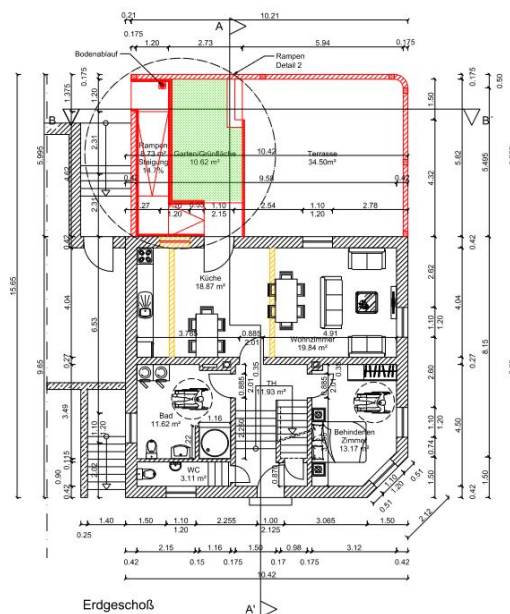
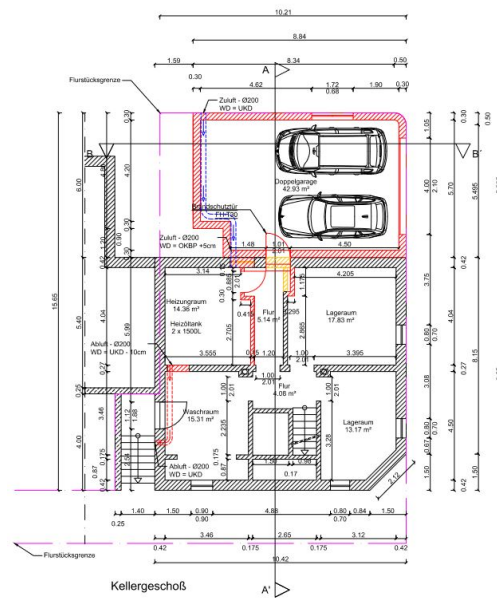
Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

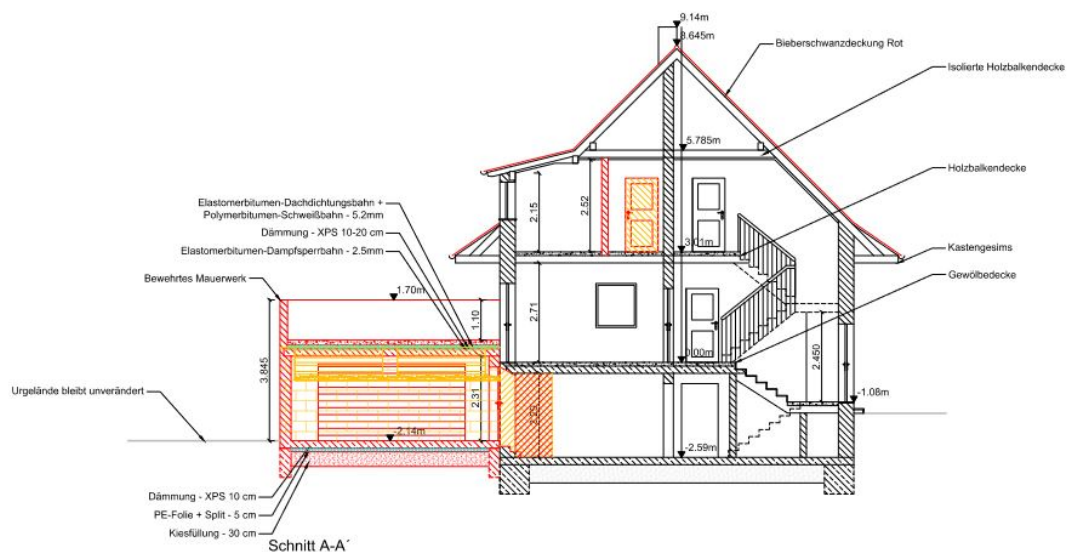
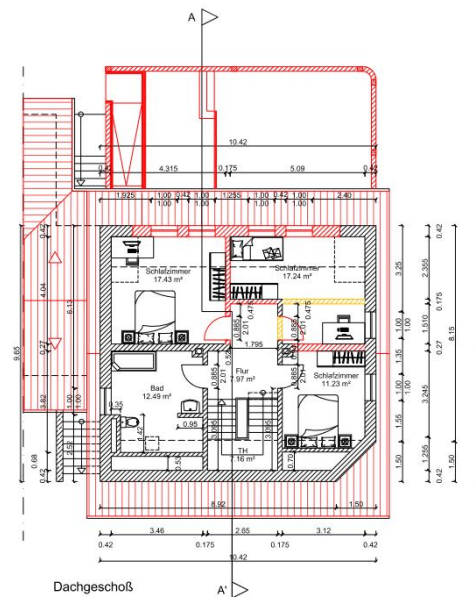
## La proprietà





Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Una prima impressione

Costruita nel 1927, questa casa indipendente è stata ristrutturata e modernizzata nel 2022. La superficie abitabile è di circa 145 m<sup>2</sup> e, con quattro camere da letto, offre ampio spazio per una famiglia. La casa dispone di un seminterrato completo e di un'ampia terrazza sul tetto che può essere progettata in base alle preferenze e alle esigenze individuali. All'interno, una scala in legno restaurata conduce dal piano terra al piano superiore, aggiungendo fascino alla casa. Il bagno al piano superiore è dotato di vasca da bagno e riscaldamento a pavimento per un maggiore comfort. Due posti auto in garage offrono ampio spazio per i veicoli. Nel 2022 sono stati eseguiti ampi lavori di ammodernamento per adeguare la casa agli standard moderni. Questi hanno incluso la sostituzione delle tubature dell'acqua e delle fognature, delle tubazioni del riscaldamento, dell'impianto elettrico e del contatore. Anche il tetto è stato ristrutturato e l'intonaco interno ed esterno è stato rinnovato. Sono stati inoltre installati nuovi pavimenti, finestre e porte. Le finestre del piano terra sono state dotate di zanzariere. L'impianto di riscaldamento a legna, installato nel 1999, fornisce un calore accogliente in tutta la casa. Dopo un'ampia ristrutturazione, questa casa indipendente si presenta in uno stato moderno e gradevole, offrendo ai suoi residenti una casa confortevole. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Allora non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Dettagli dei servizi

Doppelgarage mit ca. 42 m<sup>2</sup> 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

**Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald**

## Tutto sulla posizione

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.



Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 99.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

Codice oggetto: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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