

Furth im Wald

Condominio a Lixenried in posizione tranquilla

Codice oggetto: 24201025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 130.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 208 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 457 m²

Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

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

Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24201025
Superficie netta	ca. 208 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	8
Bagni	3
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	130.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	144.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	05.04.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Una prima impressione

Questa casa plurifamiliare offre circa 208 m² di superficie abitabile distribuita su tre piani su un terreno di circa 457 m². Con un totale di nove locali (di cui otto camere da letto) e tre bagni, la proprietà offre ampio spazio per una famiglia numerosa o come investimento immobiliare da affittare. Il piano terra comprende due garage e un bilocale di circa 55 m². Il primo piano ospita un ampio trilocale di circa 102 m², mentre la mansarda ospita due unità separate, ciascuna con bagno e diverse stanze. L'anno di costruzione originale è sconosciuto; tuttavia, secondo i progetti esistenti, l'edificio è stato ristrutturato e ampliato nel 1984. L'immobile offre possibilità di personalizzazione in base alle preferenze individuali. Due balconi, una terrazza e il giardino che circonda la casa offrono numerosi e invitanti spazi esterni. Per acquirenti o investitori esperti, questa casa plurifamiliare offre l'opportunità di acquisire una proprietà solida e con potenziale e di progettarela secondo le proprie idee.

Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24201025 - 93437 Furth im Wald

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24201025 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com