

Furth im Wald / Degelberg

# Affascinante casa colonica con diverse possibilità di utilizzo

Codice oggetto: 25201043



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 419.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 267 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.107 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg**

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

**Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25201043</b>
Superficie netta	<b>ca. 267 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Vani	<b>8</b>
Camere da letto	<b>5</b>
Bagni	<b>2</b>

Prezzo d'acquisto	<b>419.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa colonica</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Olio</b>	Consumo finale di energia	<b>147.50 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>05.06.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1995</b>

Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



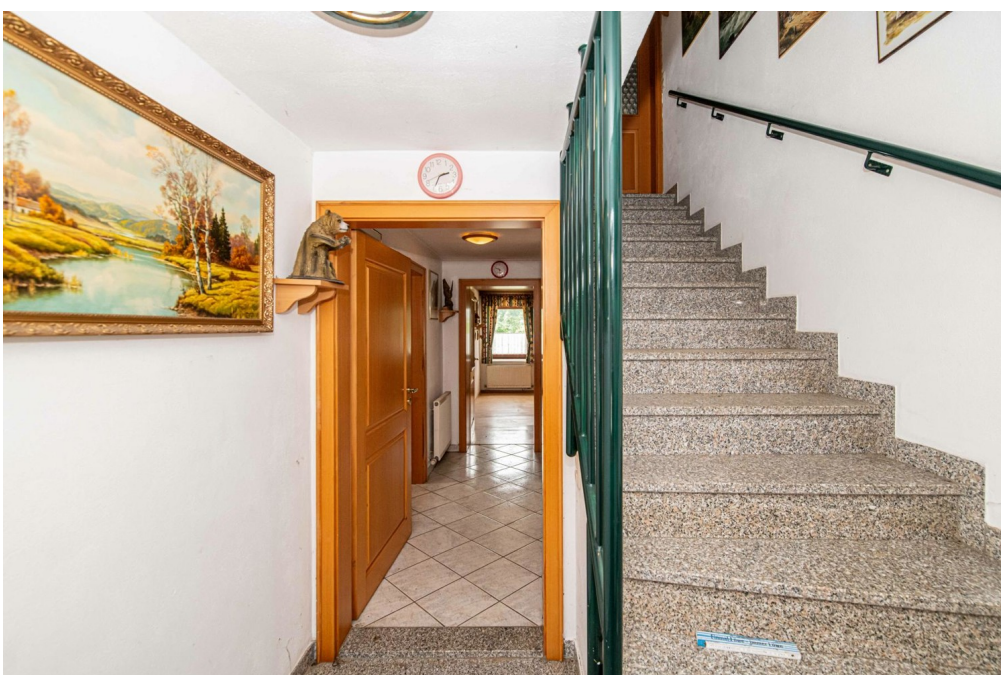
Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

## La proprietà



**Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg**

## Una prima impressione

Questa invitante proprietà offre un'opportunità unica per acquistare una spaziosa casa colonica con diverse possibilità. Ampiamente ristrutturata nel 1998, la proprietà vanta un totale di 8 locali, di cui 5 camere da letto, e numerosi spazi aggiuntivi, offrendo ampio spazio per stili di vita individuali e esigenze familiari. La casa offre una superficie abitabile totale di 267 m<sup>2</sup>, sfruttata in modo ottimale grazie alla disposizione intelligente. Il piano terra ospita un'ampia camera da letto e un accogliente soggiorno, ideale per la vita quotidiana. Una sala da pranzo separata con un'affascinante stufa in maiolica invita a riunioni conviviali e offre accesso diretto alla cucina, dotata di una tradizionale stufa a legna. Una pratica dispensa, un guardaroba, un bagno con vasca e doccia e un ulteriore bagno per gli ospiti completano il piano terra. Un punto forte è la sauna, perfetta per momenti di relax. Inoltre, un ripostiglio offre ulteriore spazio di stoccaggio. Una sezione separata della casa comprende un appartamento indipendente con ingresso indipendente, dotato di un piccolo bagno con doccia, una cucina e due camere aggiuntive. Questa unità è ideale per gli ospiti o come appartamento in affitto. Al piano superiore si trova un altro bagno con vasca. Una cucina e tre ampie stanze completano questo piano. Questo piano necessita di una ristrutturazione completa. La proprietà offre ulteriori funzionalità con un alveare e tre spaziose cantine. Un ampio fienile amplia la gamma di utilizzi ed è ideale per progetti agricoli o come officina. Anche piccoli lavori possono essere eseguiti nella piccola officina integrata. La casa è stata dotata di un sistema di riscaldamento a gasolio nel 1995, garantendo un approvvigionamento termico affidabile. La connessione internet ad alta velocità è garantita grazie alla fibra ottica. L'ampio giardino vanta numerosi alberi da frutto e offre ampio spazio per attività all'aperto. Un ampio garage con ripostiglio completa l'ampio spazio abitativo. Questa proprietà combina il fascino rurale con i comfort moderni e offre ampie possibilità di progettazione e utilizzo personalizzati. Sorge su un ampio terreno, offrendo non solo ampi spazi, ma anche l'ambiente perfetto per vivere a lungo termine in un ambiente rurale. Gli interessati sono invitati a sperimentare in prima persona l'atmosfera unica e le diverse possibilità che questa casa offre durante una visita. Contattateci oggi stesso per maggiori informazioni e per fissare un appuntamento.

**Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg**

## **Dettagli dei servizi**

### **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**

**Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg**

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

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg**

## **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)**