

Furth im Wald

# Einfamilienhaus in bester Lage mit PV Anlage

*Codice oggetto: 26201029*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 270.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114,35 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 788 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26201029 - 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: 26201029 - 93437 Furth im Wald**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26201029</b>
Superficie netta	<b>ca. 114,35 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Vani	<b>5</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1962</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Garage</b>

Prezzo d'acquisto	<b>270.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa unifamiliare</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Balcone</b>

Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## 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>140.90 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>16.03.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2012</b>

Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



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



Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



**Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald**

## La proprietà



Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



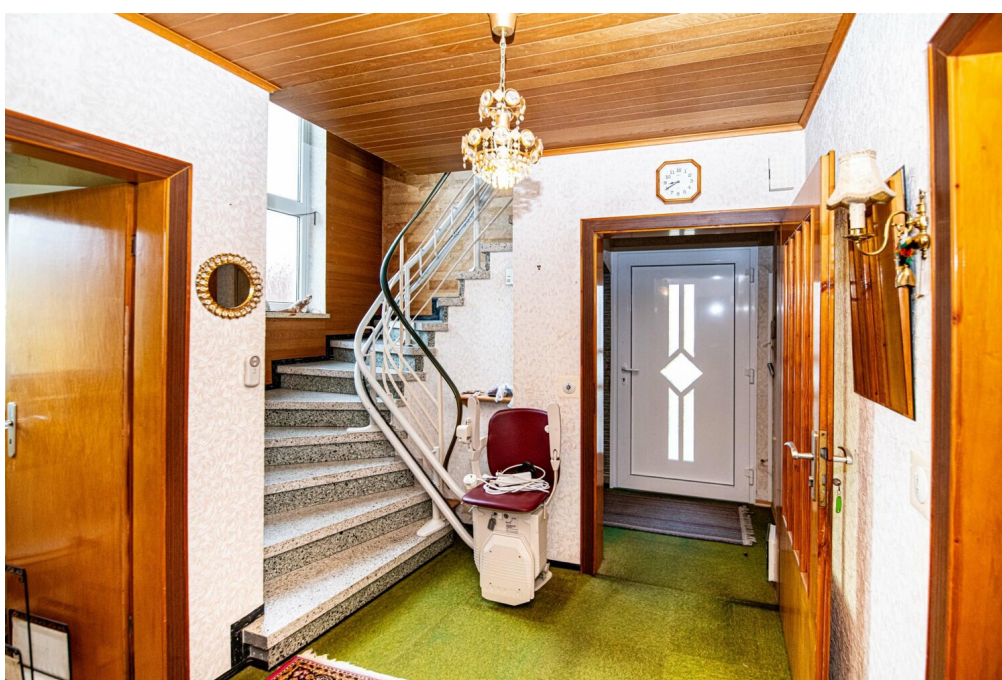
Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



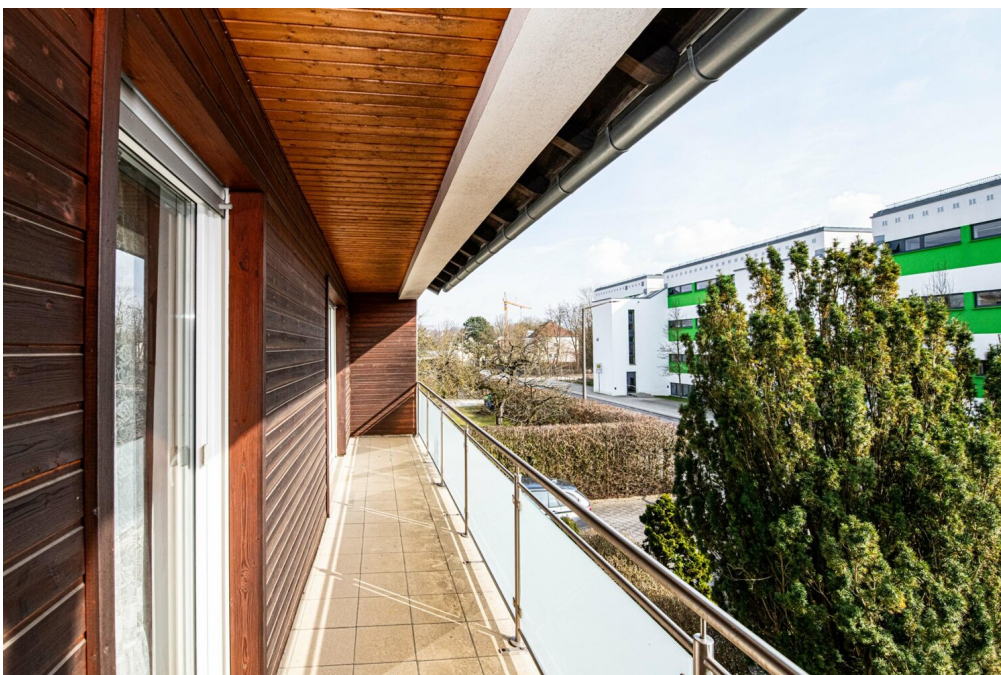
Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald

## La proprietà



**Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald**

## Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1962 bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 114,35 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von rund 788 m<sup>2</sup> zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die attraktive, zentral gelegene Lage des Hauses sowie der nicht einsehbare Garten, der Privatsphäre im Außenbereich gewährleistet.

Im Kellergeschoss steht Ihnen ein Zimmer für Jugendliche oder Hobby mit abgetrennten WC und Waschbecken zur Verfügung, sowie ein Waschraum und der Heizraum. Bei der technischen Ausstattung ist hervorzuheben, dass die Zentralheizung kontinuierlich modernisiert wurde: Im Jahr 2012 wurde der Ölkessel erneuert, 2025 wird die Heizungspumpe ausgetauscht. Die Photovoltaikanlage mit 6,66 KWP auf dem Dach wurde 2010 installiert und trägt zu einer effizienten Energieversorgung bei. Die Dachsanierung sowie der Einbau einer neuen Haustüre erfolgten ebenfalls 2010. Elektroarbeiten im Bereich der Toranlage wurden 2012 ausgeführt.

Komfort bietet der im Jahr 2017 eingebaute Treppenlift, der sowohl außen als auch innen vorhanden ist und so für ein barrierearmes Wohnen sorgt. Besonders praktisch ist das elektrische Edelstahltor an der Hofeinfahrt, das nicht nur für Sicherheit, sondern auch für eine komfortable Zufahrt zur Garage sorgt. Die Garage ergänzt das Angebot und bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Ihr Fahrzeug.

Das Haus teilt sich insgesamt in 5 Zimmer auf, darunter 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich der Windfang, ein Gäste-WC, eine Speisekammer, eine separate Küche sowie ein angrenzendes Esszimmer mit Zugang zur Terrasse. Das Wohnzimmer schließt an diese Räume an und schafft so einen funktionalen Wohnbereich. Das Obergeschoss umfasst ein Badezimmer mit Badewanne. Zwei Kinderzimmer bieten ausreichend Platz, eines davon verfügt über Zugang zu einem Balkon. Das Schlafzimmer im Obergeschoss bietet ebenfalls einen eigenen Zugang zum Balkon, wodurch sich mehrere Rückzugsorte im Haus ergeben.

Die Immobilie spricht besonders Interessenten an, die ein Haus mit Entwicklungspotenzial in zentrumsnaher Lage suchen und Wert auf praktische Raumaufteilung sowie flexible Nutzung legen. Die kontinuierlichen Modernisierungen sorgen für einen soliden technischen Zustand, wobei die Ausstattungsqualität bewusst einfach gehalten ist und eigenen Vorstellungen Spielraum lässt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Einfamilienhaus individuell zu gestalten. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Auf Anfrage können Sie dieses Objekt vorab in einem 360 Grad Panoramadurchgang besichtigen – und das ganz bequem von zu Hause aus!

**Codice oggetto: 26201029 - 93437 Furth im Wald**

## **Dettagli dei servizi**

- \* **eine Garage**
- \* **attraktive, zentrale Lage**
- \* **nicht einsehbarer Garten**
- \* **Glasfaser ist schon im Haus**
- \* **Treppenlift außen und innen**
- \* **Photovoltaikanlage 6,66 KWP**
- \* **elektrisches Edelstahltor bei der Hofeinfahrt**

**Codice oggetto: 26201029 - 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: 26201029 - 93437 Furth im Wald**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 26201029 - 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)**