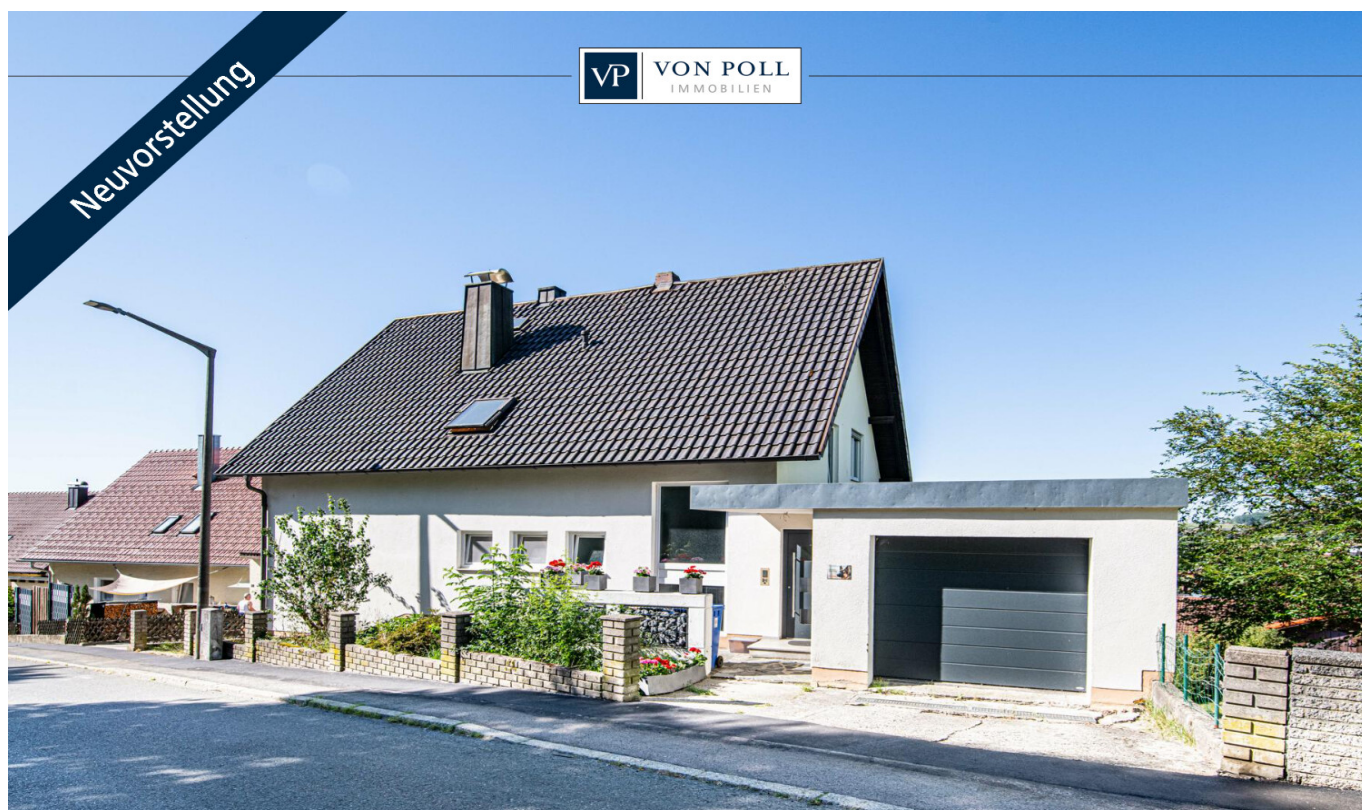


Furth im Wald

Vielseitiges Mehrfamilienhaus in Furth im Wald

Codice oggetto: 26201083



PREZZO D'ACQUISTO: 299.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 221,73 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 884 m²

Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

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

Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26201083
Superficie netta	ca. 221,73 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	299.900 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 209 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

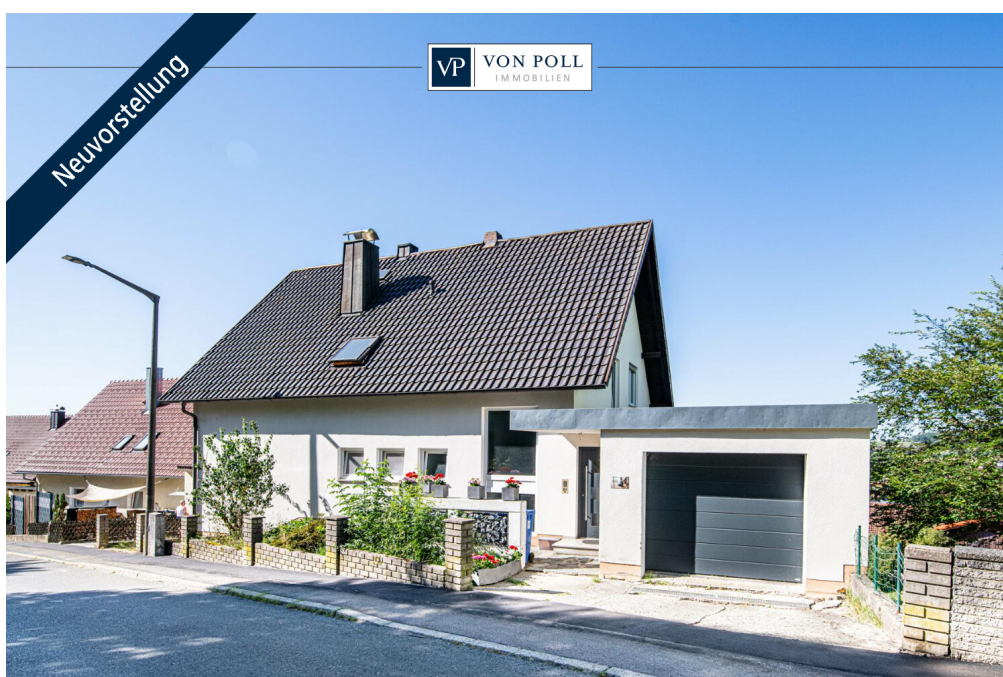
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	02.09.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	89.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



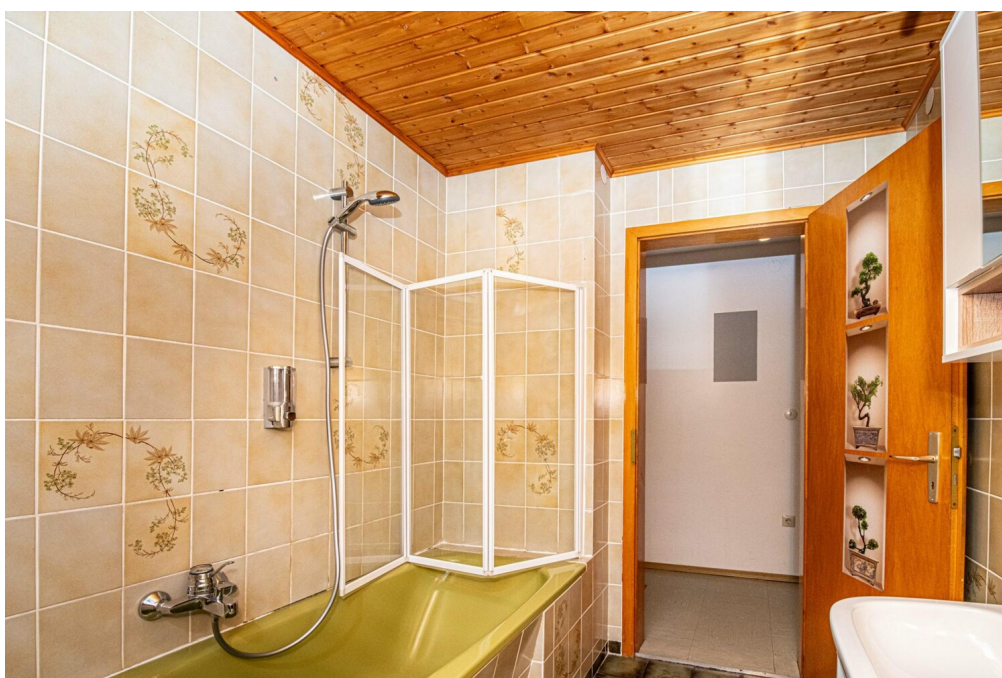
Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



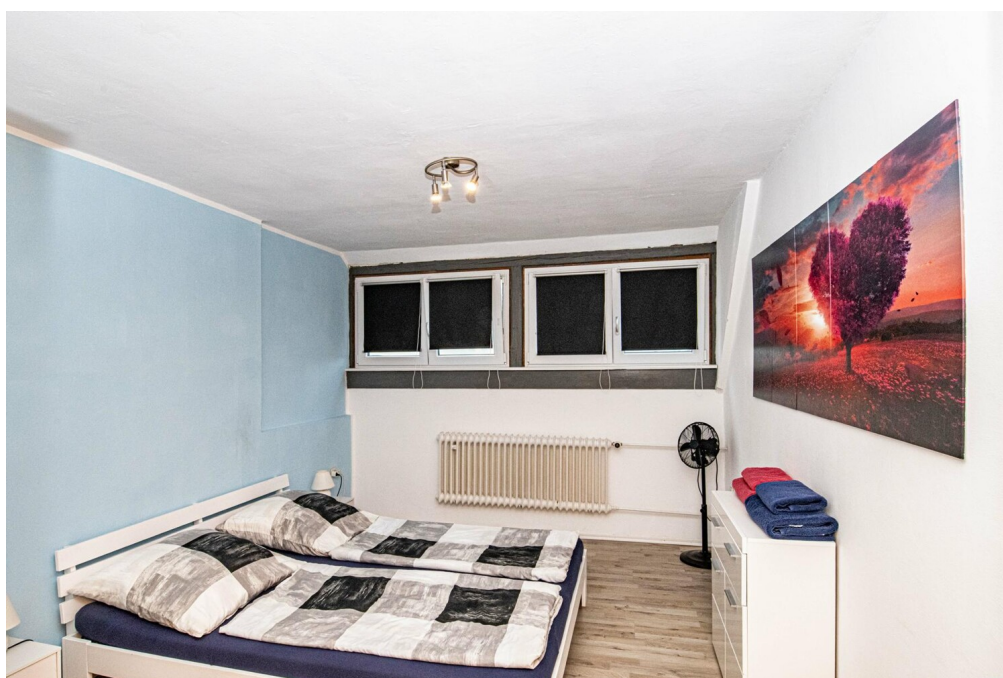
Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



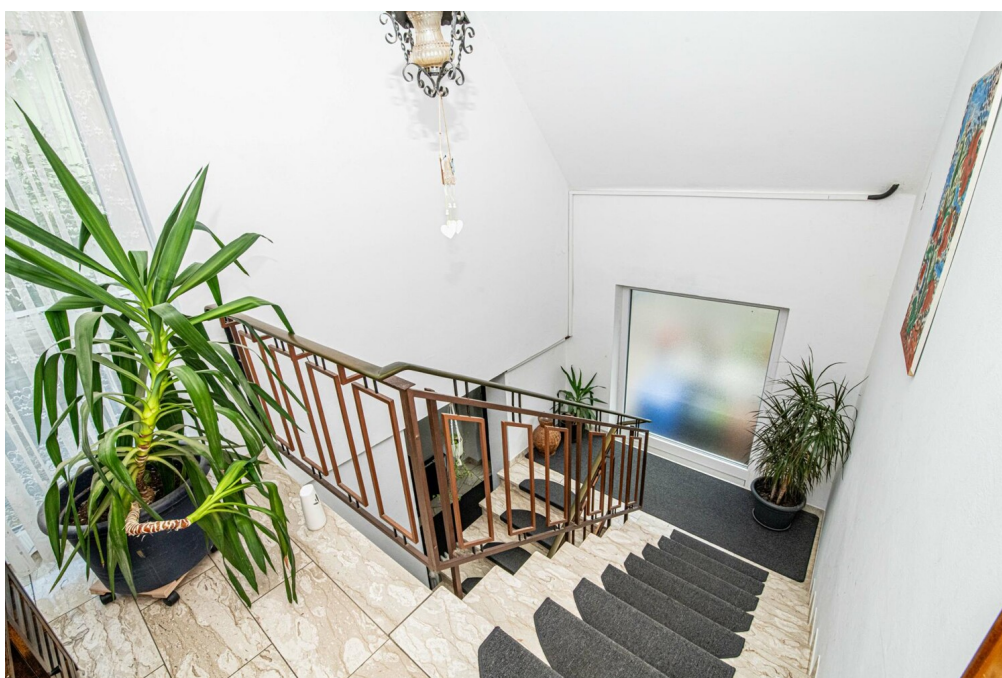
Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



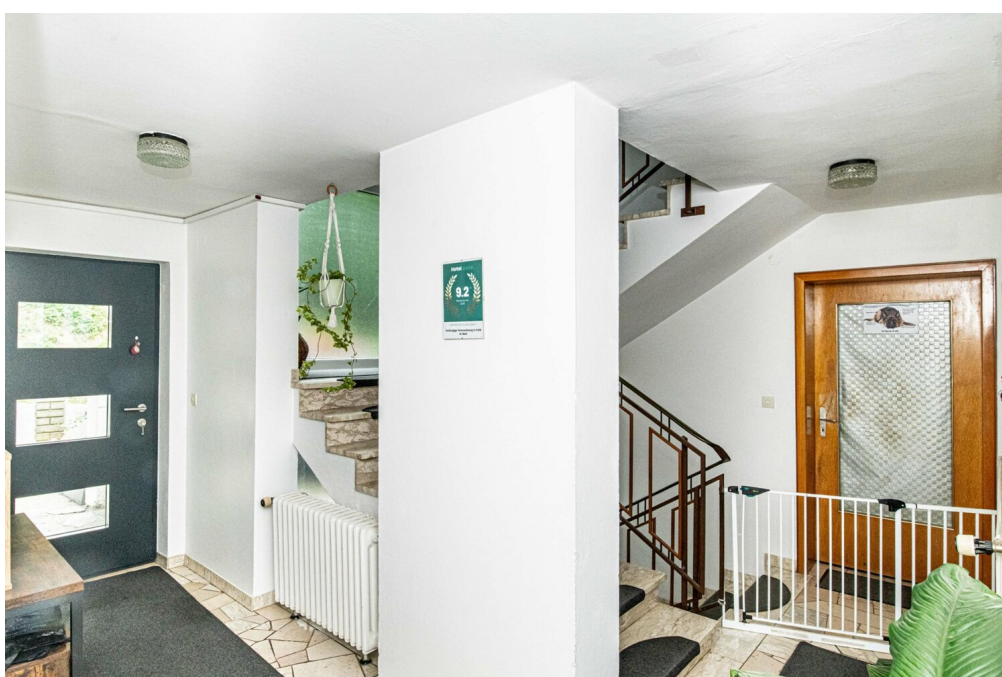
Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



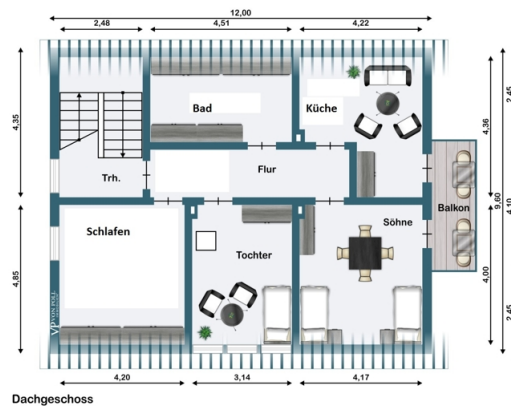
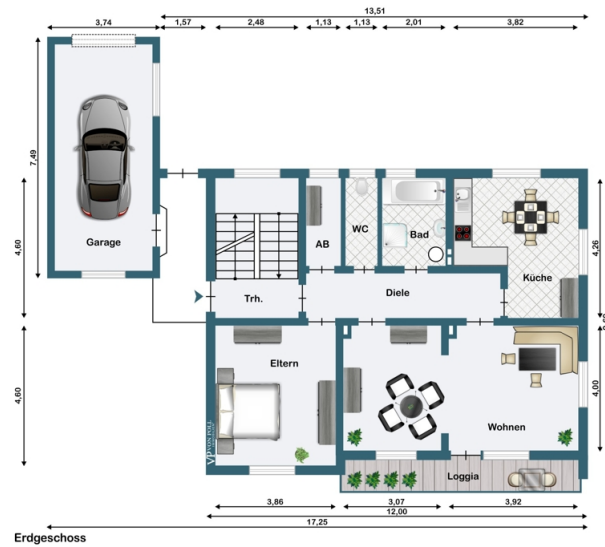
Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

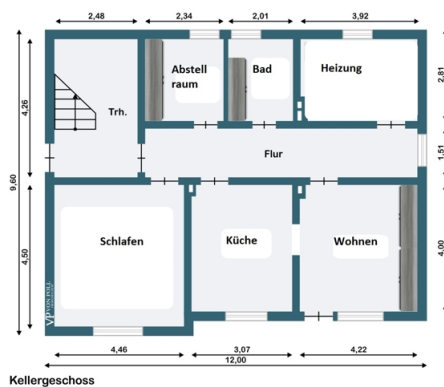
La proprietà



Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Una prima impressione

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus in Furth im Wald bietet auf einem ca. 884 m² großen Grundstück vielseitige Möglichkeiten für Eigennutzer, mehrere Generationen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Immobilie wurde 1969 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über insgesamt ca. 222 m² Wohnfläche, verteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Untergeschoss. Die drei Ebenen bieten eine flexible Raumaufteilung und eröffnen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

Auf den verschiedenen Ebenen stehen Küchen- und Sanitärbereiche zur Verfügung.

Dadurch eignet sich die Immobilie grundsätzlich sowohl für eine großzügige Nutzung als Mehrgenerationenhaus als auch für eine Nutzung mit mehreren separaten Bereichen.

Ein besonderes Highlight ist die schöne Aussicht über Furth im Wald. Die Balkone sowie die Terrasse bieten attraktive Außenbereiche, während der großzügige Garten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung mit Ölbefuerung. Ein Kamin ist ebenfalls vorhanden. Bei den Fenstern handelt es sich um dreifach verglaste Fenster.

Eine Garage bietet Platz für einen Pkw. Der Dachboden stellt zusätzliche Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Zusätzlich verfügt das Haus über eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 7,44 kWp sowie einen Speicher.

Interessant für Eigennutzer und Kapitalanleger

Die besondere Stärke dieser Immobilie liegt in ihrer Flexibilität. Durch die vorhandenen Küchen und Bäder auf den verschiedenen Ebenen sind unterschiedliche Nutzungskonzepte denkbar.

So kann das Haus beispielsweise von einer größeren Familie oder mehreren Generationen gemeinsam genutzt werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, einzelne Bereiche nach entsprechenden Renovierungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen separat zu nutzen oder zu vermieten.

Die Wohnung im Dachgeschoss wird aktuell als Ferienwohnung bei booking.com angeboten.

Damit bietet das Objekt eine interessante Grundlage für Käufer, die großzügiges Wohnen mit langfristigen Gestaltungsmöglichkeiten verbinden möchten.

Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Dettagli dei servizi

Ausstattung und Details

- Kamin
- Garage
- Dachboden
- großer Garten
- schöne Aussicht
- zwei Einbauküchen
- neue Haustüre 2021
- dreifach verglaste Fenster
- zwei Balkone, eine Terrasse
- Laminat-, Fliesen- und Parkettböden
- Photovoltaikanlage 7,44 kWp mit Speicher
- Satteldach in 2018 wegen Hagelschaden erneuert
- Zentralheizung mit Ölbefuerung, Baujahr 2007, neuer Brenner 2021

Codice oggetto: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Tutto sulla posizione

Lage – Furth im Wald

Die Immobilie befindet sich in Furth im Wald, in einer verkehrsberuhigten Siedlungsstraße. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Grund- und Mittelschule, Kindergarten, Banken, Supermärkten, Bäckerei, Metzgerei, Schwimmbad, Tankstelle und Bahnhof. Die Kreisstadt Cham ist rund 20 km, Roding rund 35 km und Bad Kötzting ebenfalls rund 20 km entfernt. Die Grenze zur Tschechischen Republik liegt nur etwa 4,5 km entfernt. Furth im Wald verbindet damit die Vorzüge einer gut ausgestatteten Stadt mit der Nähe zur Natur und zur tschechischen Grenze.

Codice oggetto: 26201083 - 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 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26201083 - 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