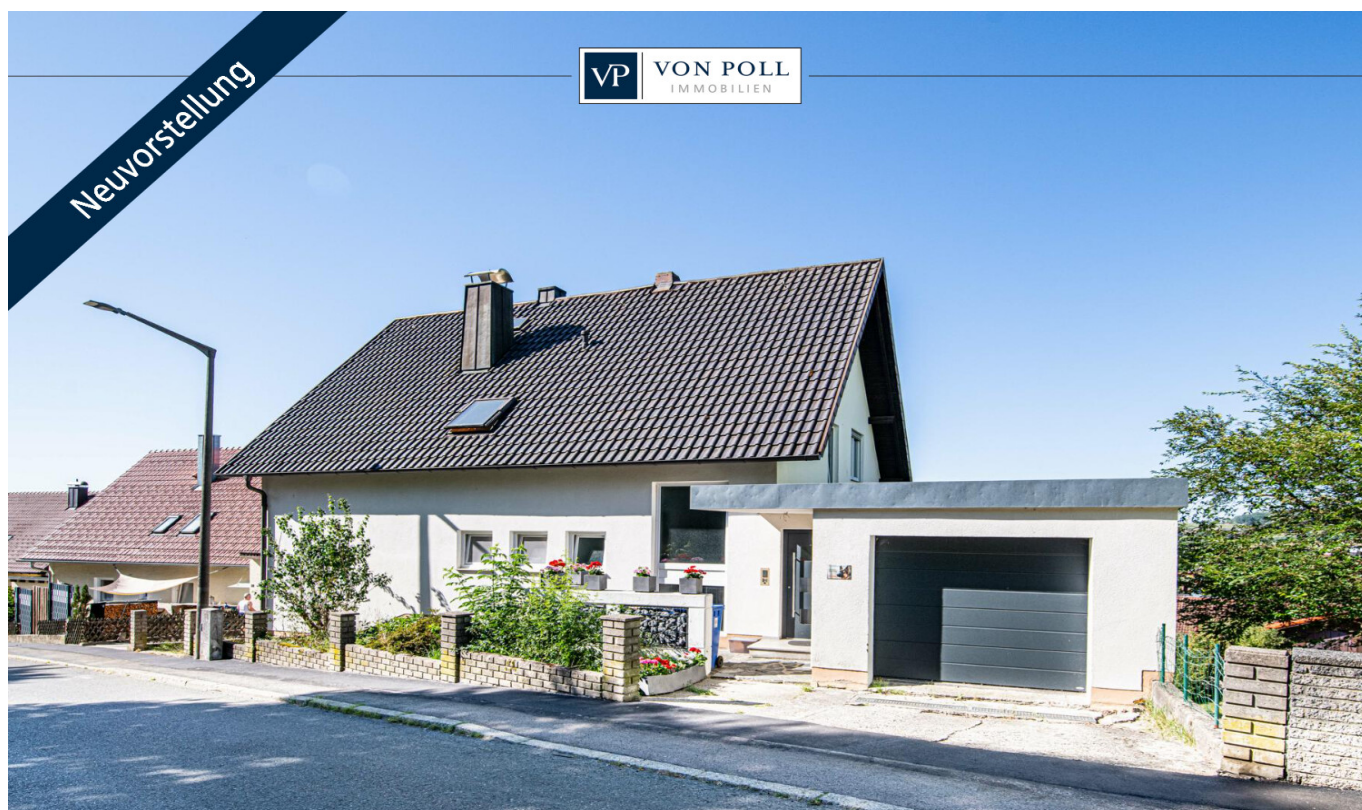


Furth im Wald

Vielseitiges Mehrfamilienhaus in Furth im Wald

Número da propriedade: 26201083



PREÇO DE COMPRA: 299.900 EUR • ÁREA: ca. 221,73 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 884 m²

Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Numa vista geral

Número da propriedade	26201083
Área	ca. 221,73 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1969
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	299.900 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 209 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

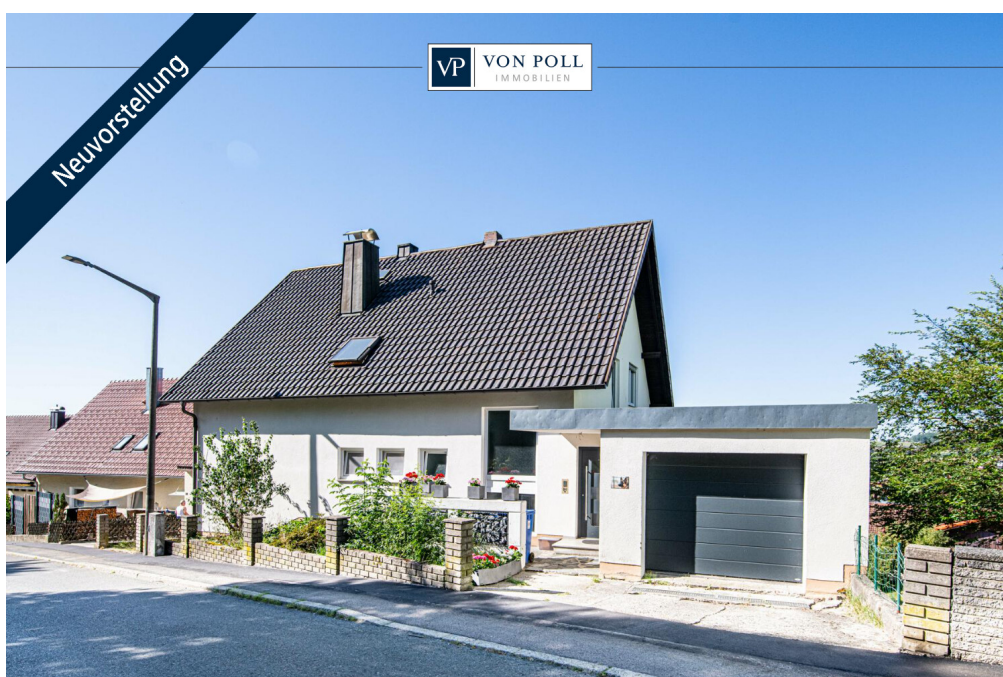
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	02.09.2036
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	89.60 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

O imóvel



Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

O imóvel



Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

O imóvel



Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

O imóvel



Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

O imóvel



Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

O imóvel



Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

O imóvel



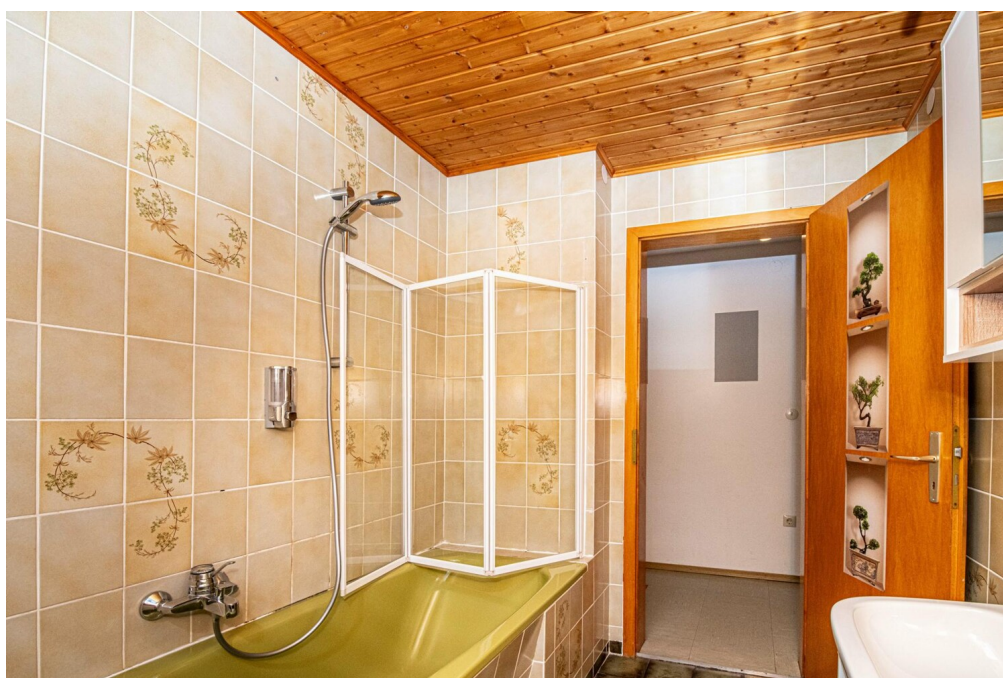
Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

O imóvel



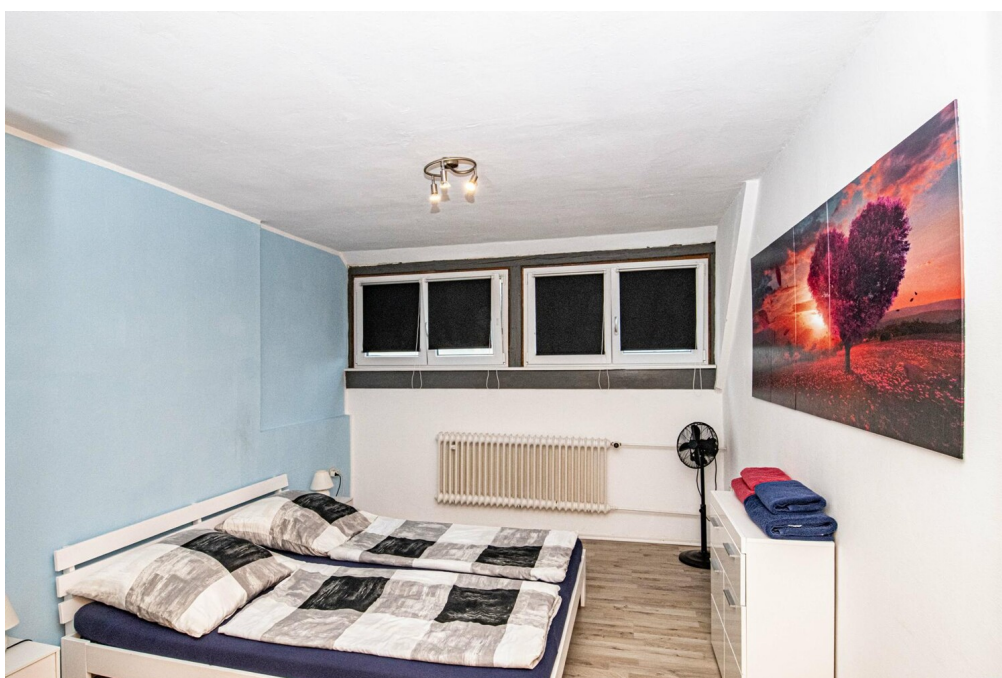
Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

O imóvel



Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

O imóvel



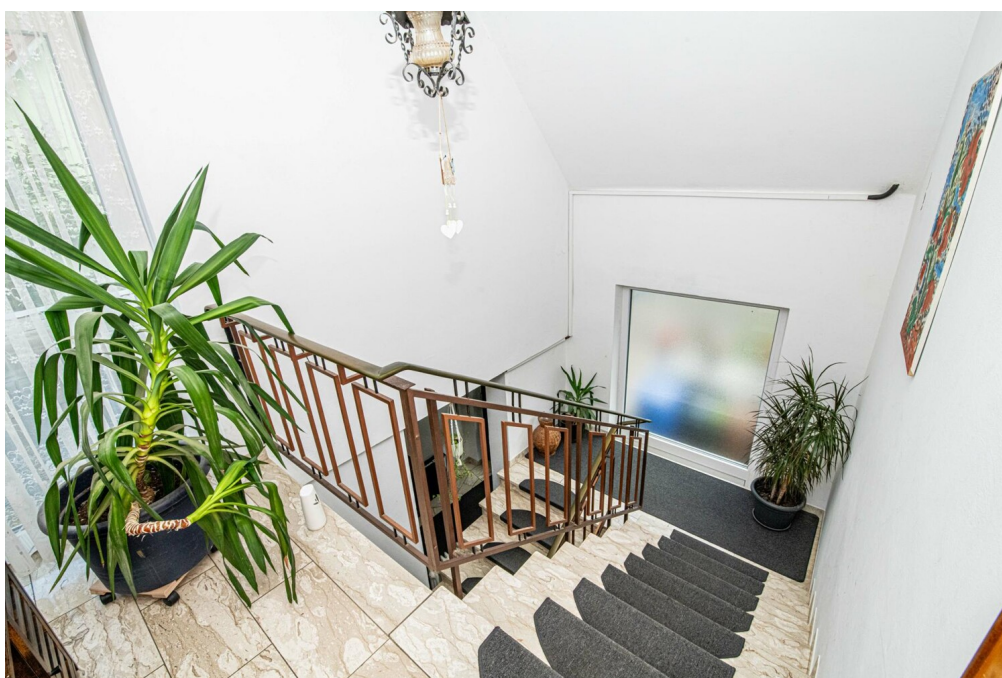
Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

O imóvel



Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

O imóvel



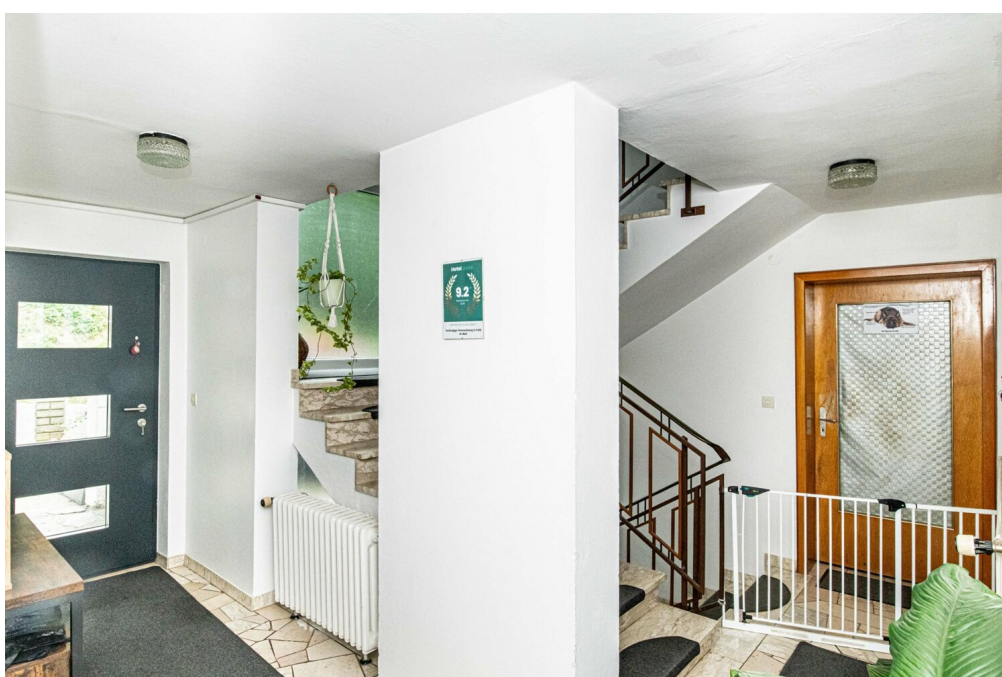
Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

O imóvel



Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

O imóvel



Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

O imóvel



Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

O imóvel



Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

O imóvel



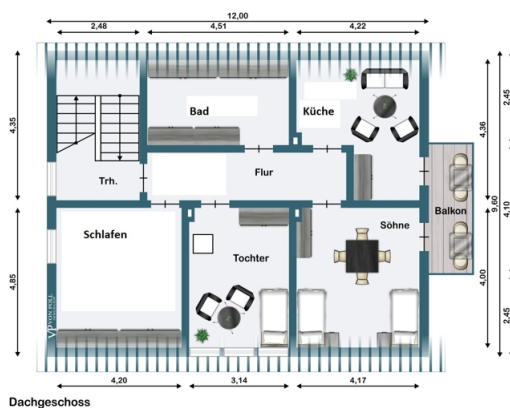
Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

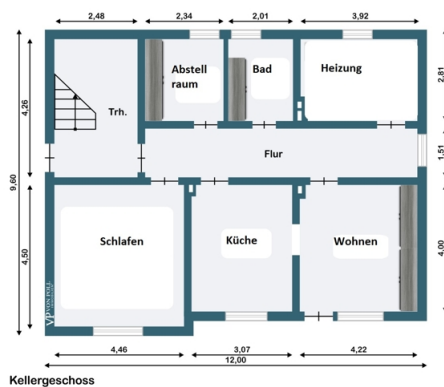
O imóvel



Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com