

Furth im Wald

# Geräumiges Haus mit großzügiger Terrassenfläche in guter Lage

Número da propriedade: 24201021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

PREÇO DE COMPRA: 198.000 EUR • ÁREA: ca. 145 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 185 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

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

Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Numa vista geral

Número da propriedade	24201021	Preço de compra	198.000 EUR
Área	ca. 145 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes
Casas de banho	2		
Ano de construção	1927		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

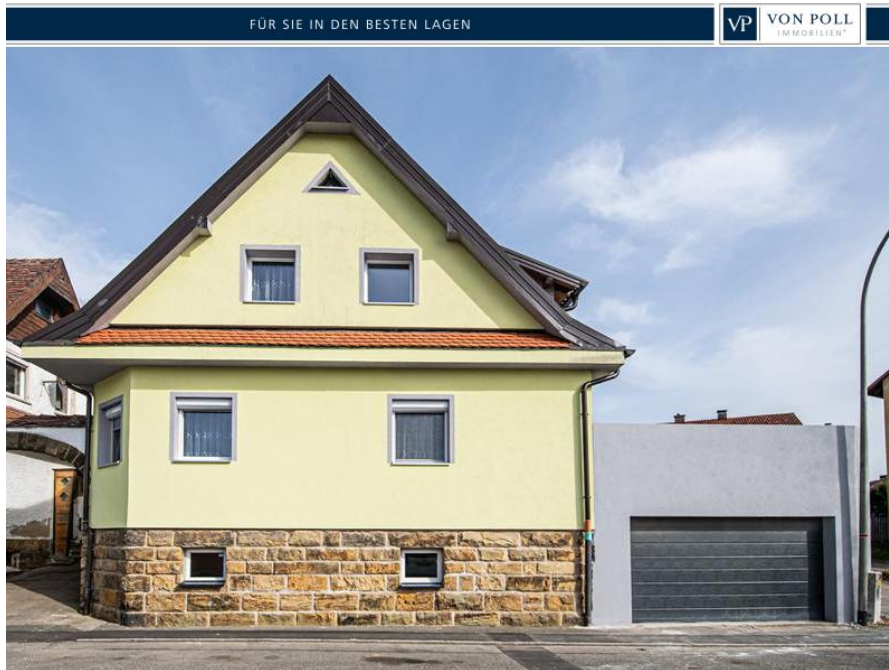
Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	madeira	Consumo final de energia	99.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	05.04.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



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



Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel





Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel





Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel





Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel





Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel

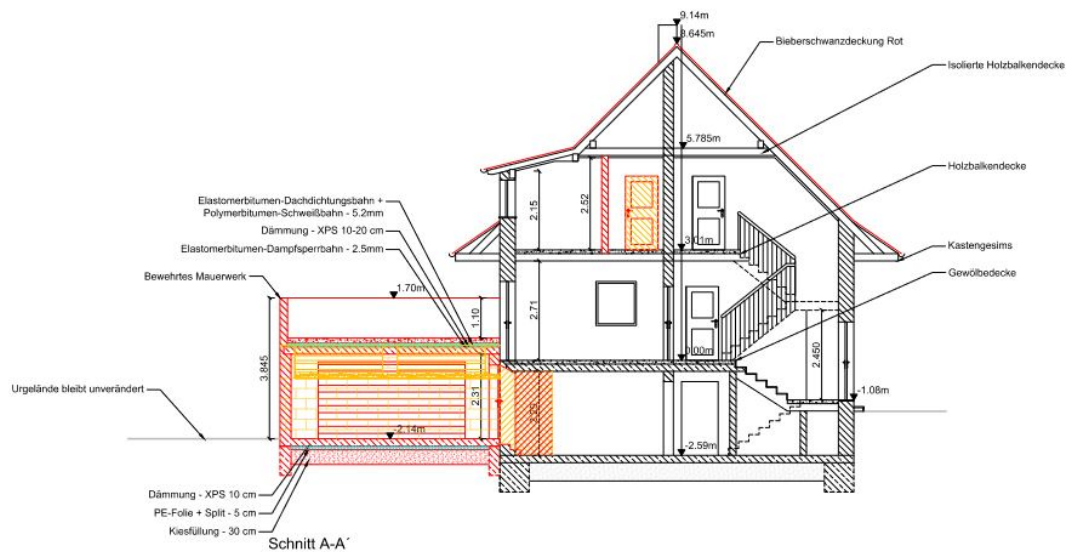
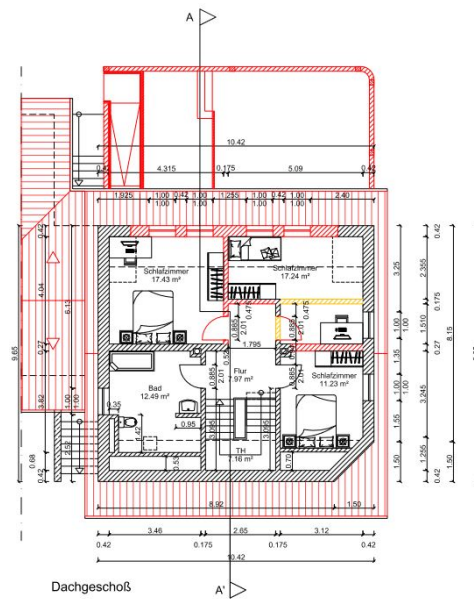






Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

# O imóvel



Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Uma primeira impressão

Das im Jahr 1927 erbaute Einfamilienhaus wurde im Jahr 2022 saniert und modernisiert. Die Wohnfläche beträgt ca. 145 m<sup>2</sup> und bietet mit 4 Schlafzimmern ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine großzügige Dachterrassenfläche, die nach Wunsch und persönlichen Bedürfnissen gestaltet werden kann.

Im inneren des Hauses befindet sich eine Holzterasse, die vom Erdgeschoss ins Obergeschoss führt. Diese wurde restauriert und verleiht dem Haus einen charmanten Flair. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort. Zwei Garagenstellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge.

Im Jahr 2022 wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um das Wohnhaus auf den neuesten Stand zu bringen. Dazu zählen unter anderem die Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen, Heizungsleitungen sowie der Stromleitungen und des Zählers. Auch das Dach wurde saniert und der Innen und Außenputz erneuert.

Neue Fußbodenbeläge und Fenster sowie Türen wurden ebenfalls installiert. Die Fenster im Erdgeschoss wurden zudem mit Fliegenschutzgittern ausgestattet. Die Stückholzheizung aus dem Jahr 1999 sorgt für wohlige Wärme im Haus.

Das Einfamilienhaus präsentiert sich nach der umfassenden Sanierung in einem modernen und ansprechenden Zustand und bietet seinen Bewohnern ein gemütliches Zuhause. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Detalhes do equipamento

Doppelgarage mit ca. 42 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
voll unterkellert

Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden bisher durchgeführt:

- umfangreiche Badsanierungsmaßnahme mit Fußbodenheizung
- neue Kunststofffenster und Kunststoffhaustüre
- neue Wasser- und Abwasserleitungen
- neue Stromleitungen und Zähler
- Dachsanierungsmaßnahmen
- neuer Außen und Innenputz
- Fliegenschutzgitter im EG
- neue Heizungsleitungen
- neue Bodenbeläge

Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 24201021 - 93437 Furth im Wald

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 99.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

Número da propriedade: 24201021 - 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](mailto:cham@von-poll.com)

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

---

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