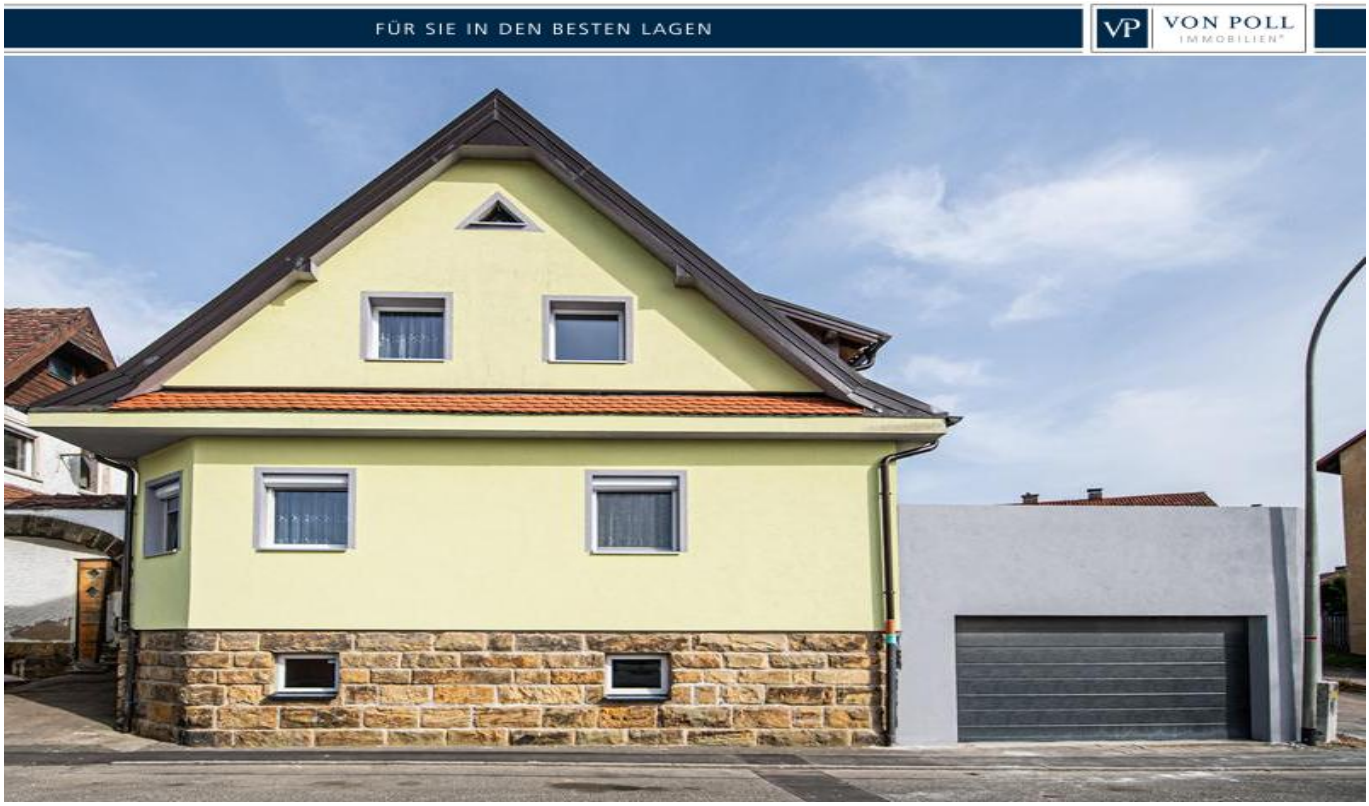
Furth im Wald

Geräumiges Haus mit großzügiger Terrassenfläche in guter Lage

??????? ????????: 24201021



???? ??????: 215.000 EUR • ?????????: ca. 145 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 185 m²

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

?? ??? ?????

??????? ????????	24201021
?????????	ca. 145 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1927
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	215.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

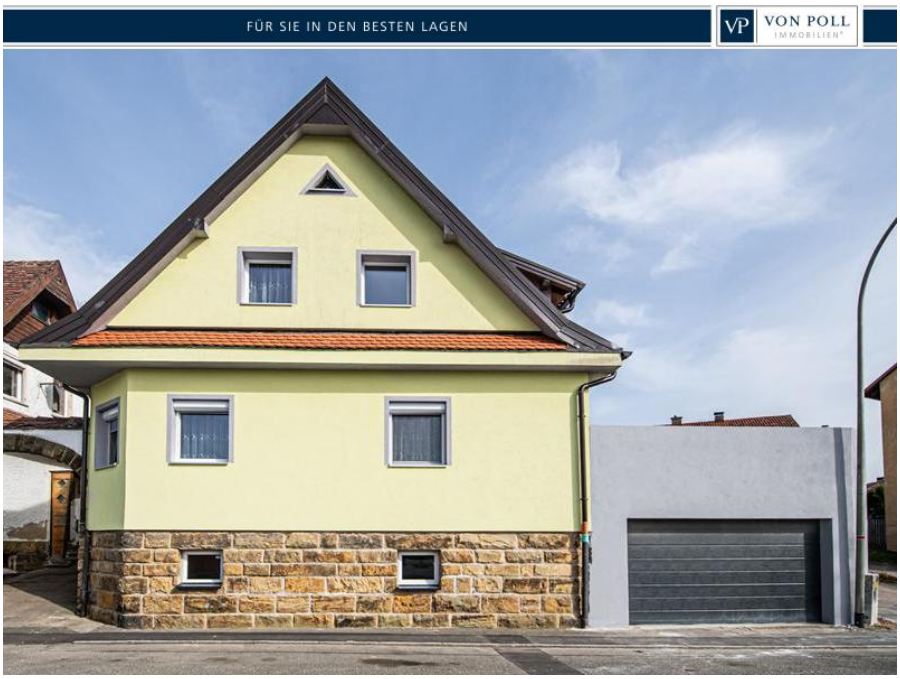
?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	05.04.2034
???? ?????????	????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	99.50 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2000

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

?? ???????



??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

?? ???????

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

?? ???????

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

?? ???????

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

?? ???????

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

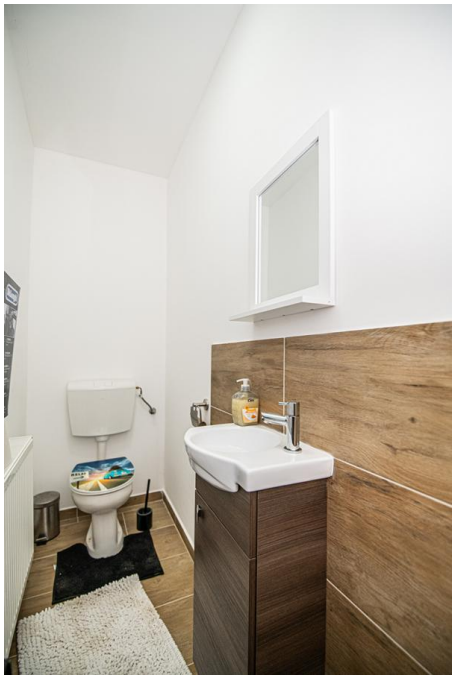
?? ???????

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

?? ???????

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

?? ???????



??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

?? ???????

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

?? ???????

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

?? ???????

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

?? ???????

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

?? ???????

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

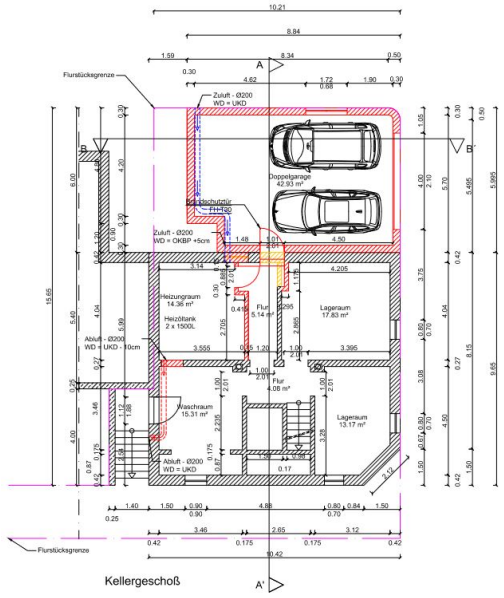
?? ???????

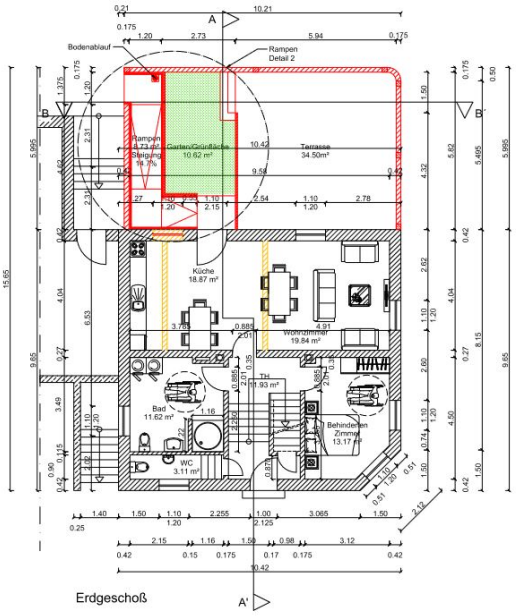
??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

?? ???????

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

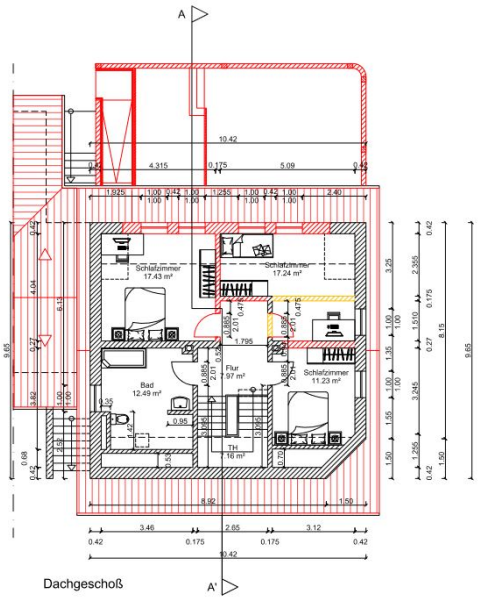
?? ???????

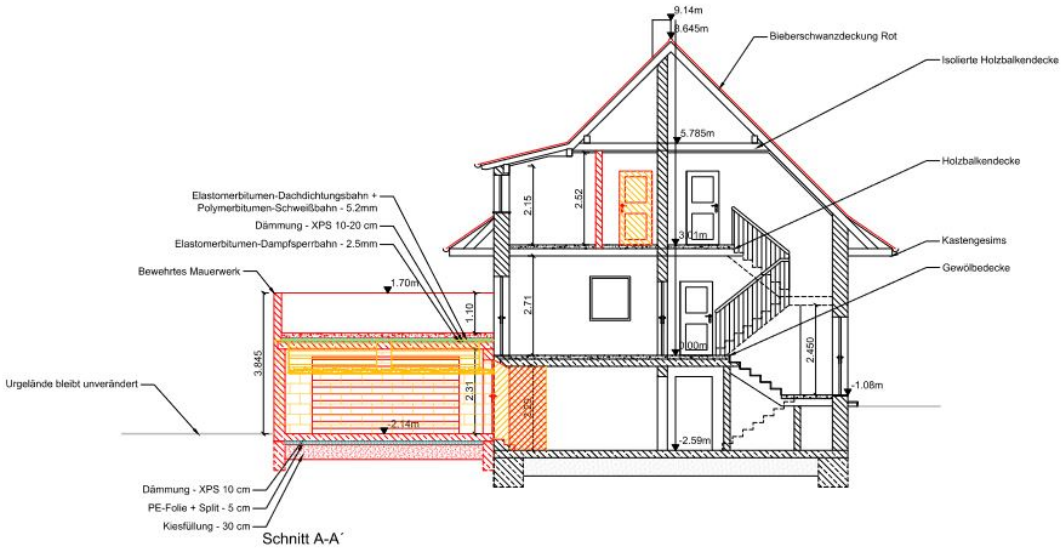




??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

?? ???????





??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

??? ????? ????????

Das im Jahr 1927 erbaute Einfamilienhaus wurde im Jahr 2022 saniert und modernisiert. Die Wohnfläche beträgt ca. 145 m² 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 Holztreppe, 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!

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

????????????? ??? ???????

Doppelgarage mit ca. 42 m² 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

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 99.50 kwh/(m²*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.

??????? ????????: 24201021 - 93437 Furth im Wald

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com