Furth

Alles außer gewöhnlich! Architektur mit Charakter, traumhaftem Balkon & idyllischem Garten!

Objektnummer: 26085108



KAUFPREIS: 845.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 208 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 824 m²

Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Auf einen Blick

Objektnummer	26085108
Wohnfläche	ca. 208 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	845.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 70 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergie-verbrauch	70.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.09.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Die Immobilie





Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Die Immobilie





Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

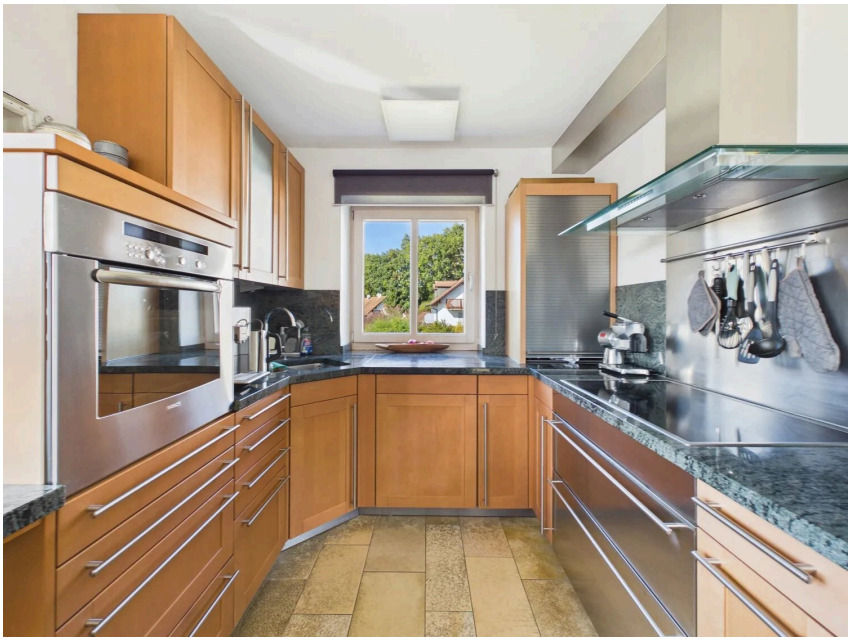
Die Immobilie





Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Die Immobilie





Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Die Immobilie





Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Die Immobilie





Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Die Immobilie





Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

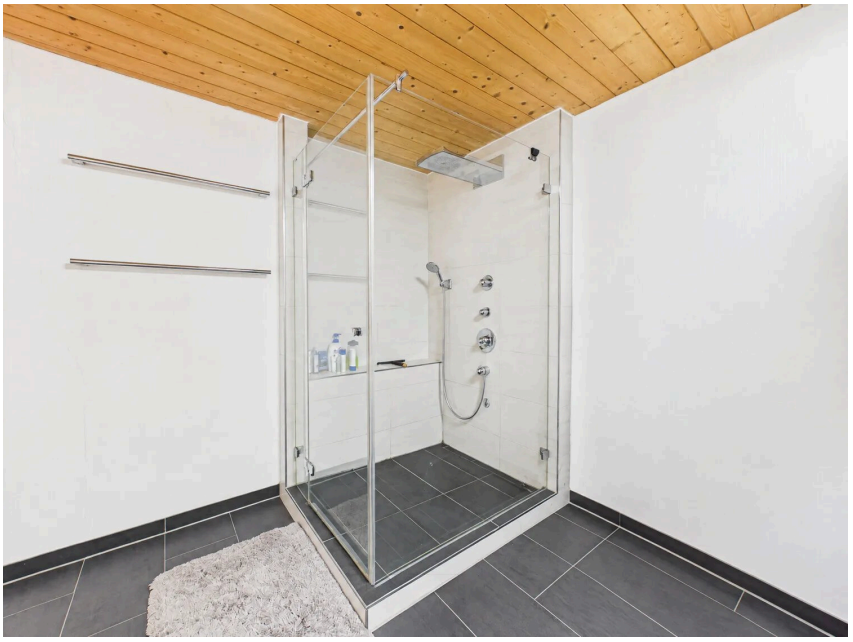
Die Immobilie





Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Die Immobilie





Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Die Immobilie





Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Die Immobilie





Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Die Immobilie





Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Die Immobilie





Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Die Immobilie

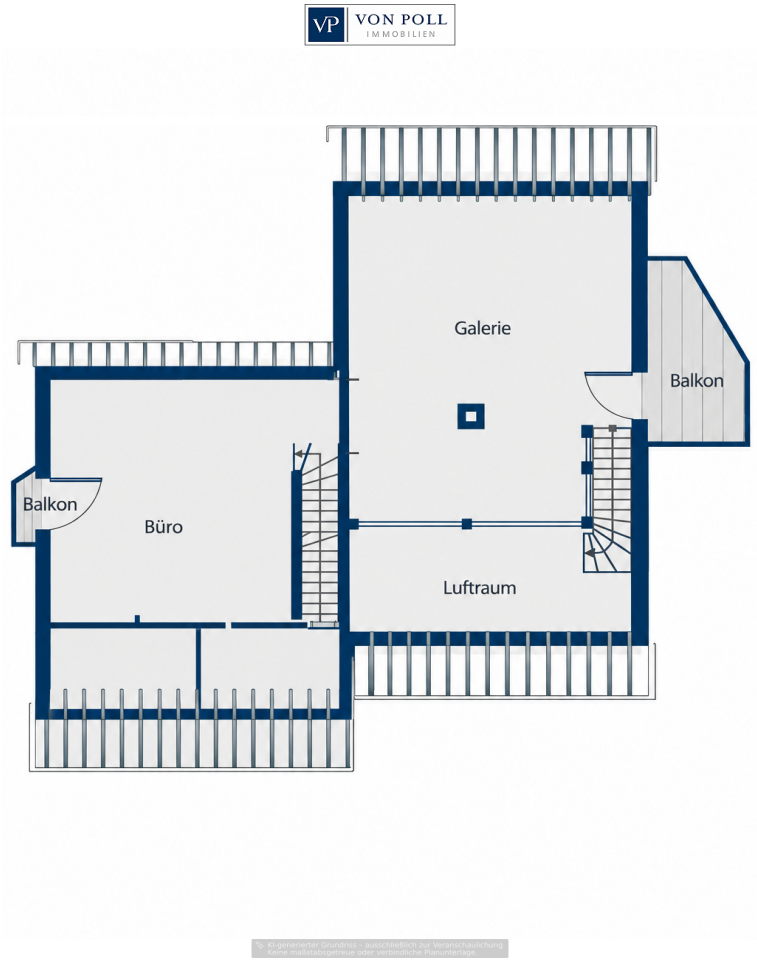


Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Grundrisse




VON POLL IMMOBILIEN
DU-Bad
Technik
Bad
WC
Diele
Kind II
Flur
Schlafen
Kind I
Windfang
KI-generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung.
Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Ein erster Eindruck

Alles außer gewöhnlich! Individuelles Wohnkonzept mit großem Balkon, Galerie und Gartenparadies!

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in Furth bei Landshut ist alles andere als eine Immobilie von der Stange! Mit seiner individuellen Architektur, den raffiniert angelegten Wohnebenen und einem beeindruckenden Außenbereich bietet dieses Anwesen ein Wohngefühl, das begeistert.

Das 1993 errichtete Haus überzeugt mit rund 208 m² Wohnfläche auf einem ca. 824 m² großen Grundstück und bietet reichlich Platz für individuelle Wohnträume.

Bereits beim Betreten wird deutlich, dass hier ein besonderes Wohnkonzept verwirklicht wurde. Großzügige, lichtdurchflutete Räume, interessante Blickachsen und die offene Gestaltung schaffen eine einzigartige Wohnatmosphäre. Ein absolutes Highlight ist der beeindruckende Wohnbereich mit seiner luftigen Raumhöhe, sichtbaren Holzkonstruktion und der darüberliegenden Galerie. Hier verbinden sich Großzügigkeit und Gemütlichkeit auf ganz besondere Weise.

Ein weiteres Herzstück ist der großzügige Balkon mit herrlichem Blick über Furth und die umliegende Landschaft. Ob entspannte Sonnenstunden oder gesellige Abende mit Freunden – dieser Platz verspricht Lebensqualität pur!

Nicht weniger beeindruckend präsentiert sich der liebevoll angelegte Garten. Unterschiedliche Terrassierungen, Natursteinmauern, gewachsene Bepflanzung und zahlreiche Rückzugsmöglichkeiten verleihen dem Grundstück einen unverwechselbaren Charakter. Die großzügige, überdachte Terrasse schafft einen weiteren wunderbaren Platz zum Verweilen.

Auch im Inneren überzeugt die Immobilie mit einer durchdachten Raumaufteilung, großzügigen Schlafzimmern, einer geräumigen Küche sowie vielseitig nutzbaren Bereichen für Familie, Gäste oder Homeoffice.

Dieses Anwesen ist ein Zuhause für Menschen, die Individualität lieben, Großzügigkeit schätzen und das Besondere suchen.

Eine Immobilie mit Charakter, Charme und einem Wohnkonzept, das man nicht jeden Tag findet!

Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Ausstattung und Details

Highlights auf einen Blick:
* Außergewöhnliches Einfamilienhaus mit individuellem Wohnkonzept
* Baujahr 1993 mit ca. 208 m² Wohnfläche
* Großzügiges Grundstück mit ca. 824 m²
* Architektonisch reizvolle Gestaltung mit verschiedenen Wohnebenen
* Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit beeindruckender Raumhöhe
* Offene Galerie mit sichtbarer Holzkonstruktion und besonderem Raumgefühl
* Weitläufiger Balkon mit herrlichem Panoramablick
* Traumhafter Ausblick über Furth und die umliegende Landschaft
* Liebevoll angelegter Garten mit verschiedenen Terrassierungen
* Attraktive Natursteinmauern und gewachsener Baumbestand
* Großzügige, überdachte Holzterrasse mit direktem Gartenzugang
* Zahlreiche Rückzugsorte und gemütliche Sitzmöglichkeiten im Grünen
* Gartenhaus inklusive Sauna
* Geräumige Küche mit Einbauküche und Essbereich
* Großzügige Schlafzimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
* Zwei Badezimmer sowie zusätzliche Gäste-WCs
* Separate Bürofläche – ideal für Homeoffice
* Vielseitig nutzbare Galerie als zusätzlicher Rückzugsbereich
* Ca. 70 m² zusätzliche Nutzfläche
* Garage direkt am Wohnhaus
* Installierte Wallbox für Elektrofahrzeuge
* Energieeffizienzklasse B mit einem Verbrauch von 70,5 kWh/(m²a)
* Ruhige, gewachsene Wohnlage mit hohem Erholungswert
* Familienfreundliche Gemeinde mit lebendigem Vereinsleben
* Gute Anbindung nach Landshut und zur A92 Richtung München
* Ein echtes Unikat für Menschen, die das Besondere suchen!

Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Alles zum Standort

Die Gemeinde Furth im Landkreis Landshut verbindet auf besonders charmante Weise ländliche Idylle, eine hohe Lebensqualität und eine attraktive Nähe zur Stadt Landshut. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft Niederbayerns bietet dieser beliebte Wohnort ein ideales Umfeld für Familien, Naturliebhaber und alle, die Ruhe und Erholung schätzen, ohne auf die Vorzüge einer guten Infrastruktur verzichten zu wollen.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage, die durch ihre angenehme Nachbarschaft, viel Grün und einen herrlichen Blick über die umliegende Landschaft überzeugt. Die leicht erhöhte Lage und das reizvolle Umfeld verleihen dem Anwesen einen ganz besonderen Wohncharakter.

Furth zeichnet sich durch ein lebendiges Gemeindeleben und einen ausgeprägten Zusammenhalt aus. Zahlreiche Vereine, sportliche Aktivitäten und traditionelle Veranstaltungen prägen das gesellschaftliche Miteinander. Hier kennt man sich, hier fühlt man sich wohl – ein Ort, an dem insbesondere Familien schnell heimisch werden.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Grund- und Mittelschule sowie verschiedene Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der Gemeinde beziehungsweise im näheren Umfeld. Weiterführende Schulen und ein umfassendes Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangebot bietet die nahe gelegene Stadt Landshut.

Besonders attraktiv ist die verkehrsgünstige Lage. Über die B299 ist Landshut in rund 15 bis 20 Fahrminuten erreichbar. Auch die Anbindung an die A92 in Richtung München und Flughafen München macht Furth für Berufspendler interessant.

Die umliegenden Felder, Wiesen und Wälder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die reizvolle Landschaft beginnt hier praktisch vor der eigenen Haustür.

Furth bietet die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen, familiärer Geborgenheit und urbaner Nähe – ein Lebensmittelpunkt mit hoher Lebensqualität!

Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26085108 - 84095 Furth

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patryk Kelm

Freyung 602, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 - 96 59 98 0
E-Mail: landshut@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com