Furth im Wald

Entwicklungsgrundstück mit Renditepotenzial

Objektnummer: 26201028



KAUFPREIS: 330.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 3700 m^2

Objektnummer: 26201028 - 93437 Furth im Wald

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26201028 - 93437 Furth im Wald

Auf einen Blick

Objektnummer	26201028

Kaufpreis	330.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26201028 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201028 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201028 - 93437 Furth im Wald

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück in der Grenzstadt Furth im Wald mit attraktivem Entwicklungspotenzial im wohnwirtschaftlichen Bereich.

Das Objekt überzeugt durch einen gut nutzbaren Zuschnitt und ermöglicht eine wirtschaftlich effiziente Projektierung. Je nach baurechtlicher Zulässigkeit ist die Bebauung mit einem Einfamilienhaus, Doppelhaus oder einer verdichteten Wohnform darstellbar. Damit eignet sich das Grundstück sowohl für klassische Eigennutzerprojekte als auch für renditeorientierte Neubauvorhaben.

Ihre Vorteile auf einen Blick:
•Entwicklungsfähiges Wohnbaugrundstück
•Effiziente Flächenausnutzung möglich
•Gute Vermietbarkeit von Neubau-Wohnraum
•Nachhaltiges Wertsteigerungspotenzial
•Geeignet für Bestandshaltung oder Exit-Strategie

Der regionale Wohnungsmarkt zeigt eine stabile Nachfrage nach modernem, energieeffizientem Wohnraum im unteren bis mittleren Preissegment. Dies schafft eine solide Grundlage für eine wirtschaftlich tragfähige Neubauentwicklung.

Ob als Kapitalanlage, Bauträgerprojekt oder zur Realisierung eines eigenen Bauvorhabens – dieses Grundstück bietet eine interessante Kombination aus Kalkulationssicherheit und Entwicklungsspielraum.

Jetzt großartiges Entwicklungspotenzial sichern.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Objektunterlagen zur Verfügung und vereinbaren mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Objektnummer: 26201028 - 93437 Furth im Wald

Alles zum Standort

Furth im Wald befindet sich ca. 4 km vom Grenzübergang nach Tschechien entfernt und liegt an den Gewässern des 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.

Mit rd. 9.000 Einwohnern verfügt Furth im Wald über eine sehr gute Infrastruktur.
Vor Ort finden Sie
- Kindergärten, Kinderkrippe
- Grundschule, Mittelschule, Realschule, Berufsschule
- Fachakademie für Sozialpädagogik & Berufsfachschule für Kinderpflege
- Landkreismusikschule
- vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
- gute med. Versorgung (Fachärzte und -Kliniken, Pflegeeinrichtungen, Physiotherapie, Apotheken)

Umfangreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung:
- in reizvoller Landschaft baden, wandern, biken, angeln
- Drachensee und Drachensee Freibad
- 18-Loch-Golfplatz mit Driving Range sowie Pitching- und Putting-Green
- Skifahren im Skigebiet Voithenberg

Entfernungen:
- Cham: ca. 20 km
- Straubing: ca. 62 km
- Deggendorf: ca. 71 km
- Regensburg: ca. 80 km
- Prag: ca. 164 km

Objektnummer: 26201028 - 93437 Furth im Wald

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: 26201028 - 93437 Furth im Wald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com