Furth im Wald

Gepflegtes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage – mit Photovoltaikanlage und großem Garten

Objektnummer: 26201081



KAUFPREIS: 269.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114.35 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 788 m^2

Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

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

Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Auf einen Blick

Objektnummer	26201081
Wohnfläche	ca. 114.35 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	269.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	140.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.03.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Ein erster Eindruck

Ein Zuhause mit Charakter, gepflegter Substanz und vielen bereits durchgeführten Modernisierungen
In einer beliebten Wohnlage von Furth im Wald erwartet Sie dieses massiv errichtete Einfamilienhaus auf einem rund 788 m² großen Grundstück. Der liebevoll angelegte und nicht einsehbare Garten, die Photovoltaikanlage, das elektrische Einfahrtstor sowie zahlreiche Modernisierungen machen diese Immobilie zu einer hervorragenden Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause.
Das Wohnhaus wurde 1962 erbaut und bietet rund 114 m² Wohnfläche mit einer klassischen und familienfreundlichen Raumaufteilung. Bereits in den vergangenen Jahren wurden wichtige Investitionen vorgenommen: Dachsanierung, Photovoltaikanlage, neue Haustüre, Erneuerung des Ölkessels, Modernisierung der Toranlage sowie der Einbau eines Treppenlifts für ein komfortables und nahezu barrierearmes Wohnen.

Ob junge Familie, Paar oder Senioren – dieses Haus bietet die ideale Basis, um individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Die Immobilie:
Schon beim Betreten des Grundstücks vermittelt das Haus einen gepflegten Eindruck. Die großzügige Einfahrt, der schön eingewachsene Garten und die sonnige Terrasse schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Die klassische Grundrissgestaltung mit separater Küche, Esszimmer und Wohnzimmer bietet ideale Voraussetzungen für modernes Familienleben. Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Das Kellergeschoss ergänzt das Platzangebot um Hobby-, Lager- und Hauswirtschaftsflächen.

Highlights:
Besonders hervorzuheben sind die Photovoltaikanlage, die bereits durchgeführten Modernisierungen, das barrierearme Wohnkonzept durch Treppenlift innen und außen sowie der große, nicht einsehbare Garten. Die Immobilie bietet eine solide Basis und viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.

Fazit:
Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit einer hervorragenden Lage, einem großzügigen Grundstück, bereits erfolgten Modernisierungen und viel Potenzial für die Zukunft. Eine ideale Immobilie für alle, die ein solides Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Objektnummer: 26201081 - 93437 Furth im Wald

Ausstattung und Details

Auf einen Blick
•ca. 114 m² Wohnfläche
•ca. 788 m² Grundstück
•5 Zimmer
•3 Schlafzimmer
•Baujahr 1962
•Photovoltaikanlage (6,66 kWp)
•2010 Dachsanierung
•2010 neue Haustüre
•2012 neuer Ölkessel
•2025 Heizungspumpe erneuert
•Treppenlift innen und außen
•Elektrisches Einfahrtstor
•Garage
•Nicht einsehbarer Garten
•Beliebte Wohnlage in Furth im Wald
Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne vorab einen virtuellen 360° Rundgang zur Verfügung.

Objektnummer: 26201081 - 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 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.

Objektnummer: 26201081 - 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: 26201081 - 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