Furth im Wald

Vielseitiges Mehrfamilienhaus in Furth im Wald

Objektnummer: 26201083



KAUFPREIS: 299.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 221.73 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 884 m²

Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

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

Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Auf einen Blick

Objektnummer	26201083
Wohnfläche	ca. 221.73 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	299.900 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 209 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	89.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.09.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

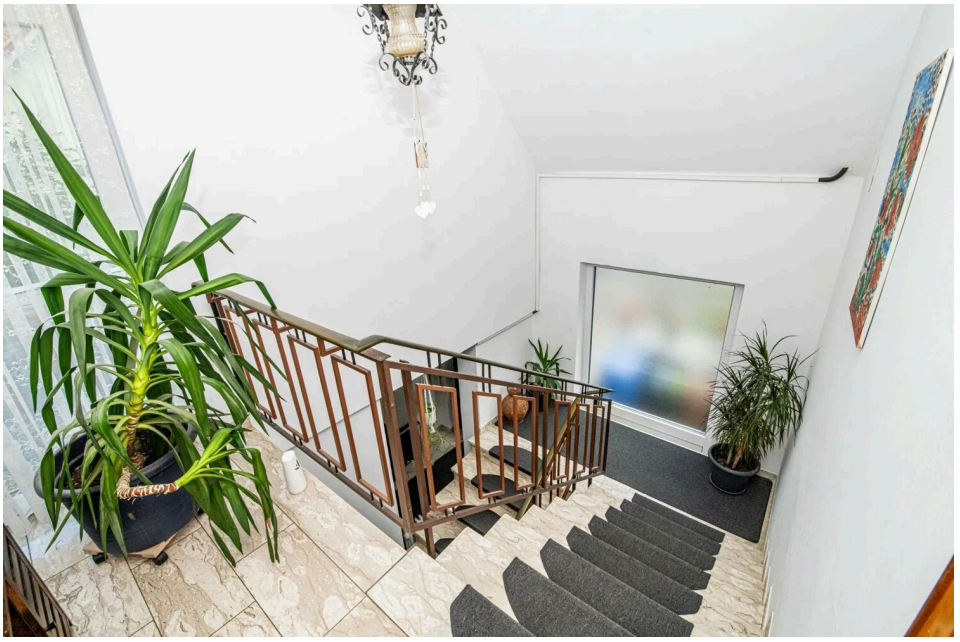
Die Immobilie

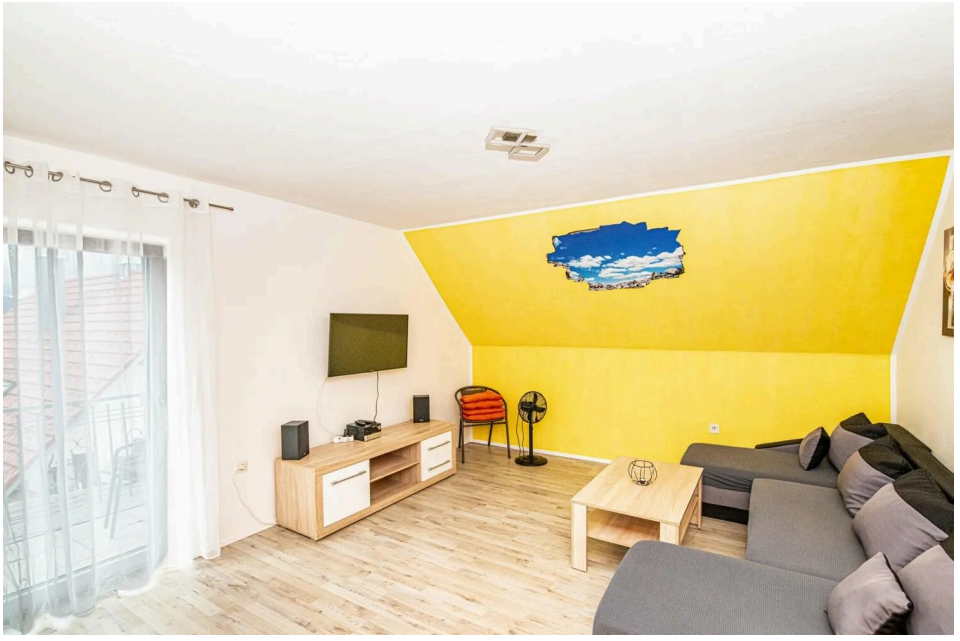




Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Die Immobilie



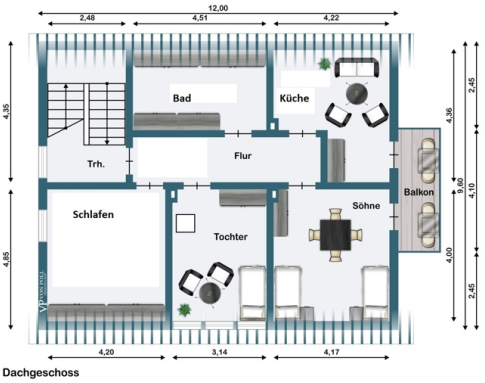


Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

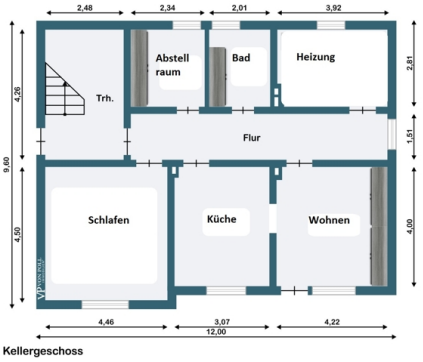
Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Ein erster Eindruck

Ein erster Eindruck
Dieses großzügige Mehrfamilienhaus in Furth im Wald bietet auf einem ca. 884 m² großen Grundstück vielseitige Möglichkeiten für Eigennutzer, mehrere Generationen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.
Die Immobilie wurde 1969 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über insgesamt ca. 222 m² Wohnfläche, verteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Untergeschoss. Die drei Ebenen bieten eine flexible Raumaufteilung und eröffnen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.
Auf den verschiedenen Ebenen stehen Küchen- und Sanitärbereiche zur Verfügung. Dadurch eignet sich die Immobilie grundsätzlich sowohl für eine großzügige Nutzung als Mehrgenerationenhaus als auch für eine Nutzung mit mehreren separaten Bereichen.
Ein besonderes Highlight ist die schöne Aussicht über Furth im Wald. Die Balkone sowie die Terrasse bieten attraktive Außenbereiche, während der großzügige Garten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.
Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung mit Ölbefeuerung. Ein Kamin ist ebenfalls vorhanden. Bei den Fenstern handelt es sich um dreifach verglaste Fenster. Eine Garage bietet Platz für einen Pkw. Der Dachboden stellt zusätzliche Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.
Zusätzlich verfügt das Haus über eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 7,44 kWp sowie einen Speicher. (muss abgelöst werden)

Interessant für Eigennutzer und Kapitalanleger
Die besondere Stärke dieser Immobilie liegt in ihrer Flexibilität. Durch die vorhandenen Küchen und Bäder auf den verschiedenen Ebenen sind unterschiedliche Nutzungskonzepte denkbar.
So kann das Haus beispielsweise von einer größeren Familie oder mehreren Generationen gemeinsam genutzt werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, einzelne Bereiche nach entsprechenden Renovierungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen separat zu nutzen oder zu vermieten.
Die Wohnung im Dachgeschoss wird aktuell als Ferienwohnung bei booking.com angeboten.

Damit bietet das Objekt eine interessante Grundlage für Käufer, die großzügiges Wohnen mit langfristigen Gestaltungsmöglichkeiten verbinden möchten.

Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Ausstattung und Details

Ausstattung und Details
- Kamin
- Garage
- Dachboden
- großer Garten
- schöne Aussicht
- zwei Einbauküchen
- neue Haustüre 2021
- dreifach verglaste Fenster
- zwei Balkone, eine Terrasse
- Laminat-, Fliesen- und Parkettböden
- Photovoltaikanlage 7,44 kWp mit Speicher muss abgelöst werden (12.000 Euro)
- Satteldach in 2018 wegen Hagelschaden erneuert
- Zentralheizung mit Ölbefeuerung, Baujahr 2007, neuer Brenner 2021

Objektnummer: 26201083 - 93437 Furth im Wald

Alles zum Standort

Lage – Furth im Wald
Die Immobilie befindet sich in Furth im Wald, in einer verkehrsberuhigten Siedlungsstraße. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Grund- und Mittelschule, Kindergarten, Banken, Supermärkten, Bäckerei, Metzgerei, Schwimmbad, Tankstelle und Bahnhof.
Die Kreisstadt Cham ist rund 20 km, Roding rund 35 km und Bad Kötzting ebenfalls rund 20 km entfernt. Die Grenze zur Tschechischen Republik liegt nur etwa 4,5 km entfernt.
Furth im Wald verbindet damit die Vorzüge einer gut ausgestatteten Stadt mit der Nähe zur Natur und zur tschechischen Grenze.

Objektnummer: 26201083 - 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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26201083 - 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