Furth im Wald

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Solaranlage, Pelletofen und Doppelgarage

*Objektnummer: 26201108*




KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 166 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 749 m²

Objektnummer: 26201108 - 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: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26201108 |
| Wohnfläche | ca. 166 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1994 |
| Stellplatz | 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 370.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergie-verbrauch | 80 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 29.10.2036 | Energie-Effizienzklasse | C |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 2022 |

Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Die Immobilie






Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Die Immobilie





Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Die Immobilie





Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Die Immobilie





Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Die Immobilie





Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Die Immobilie





Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Die Immobilie





Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

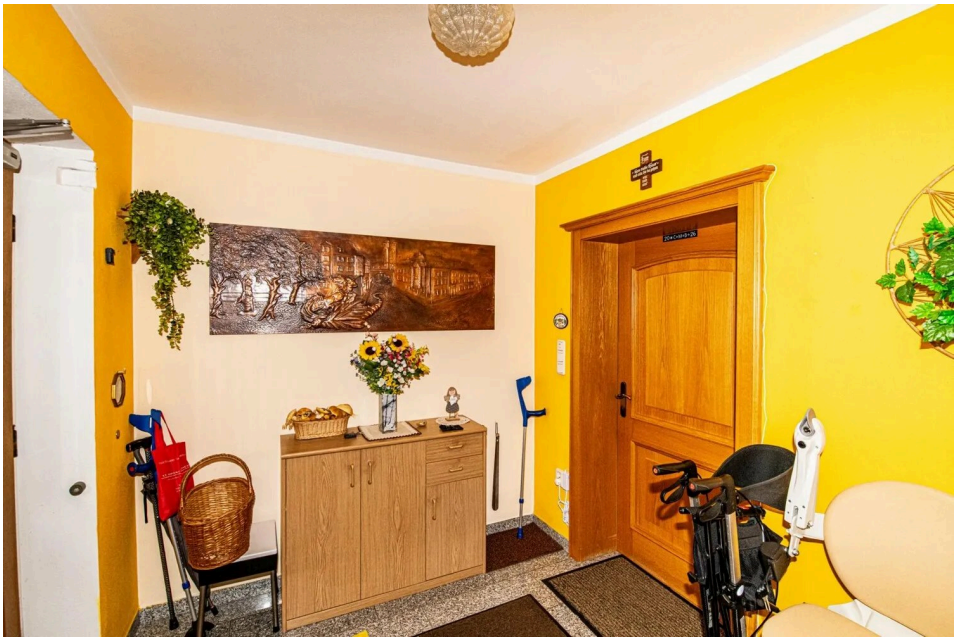
# Die Immobilie

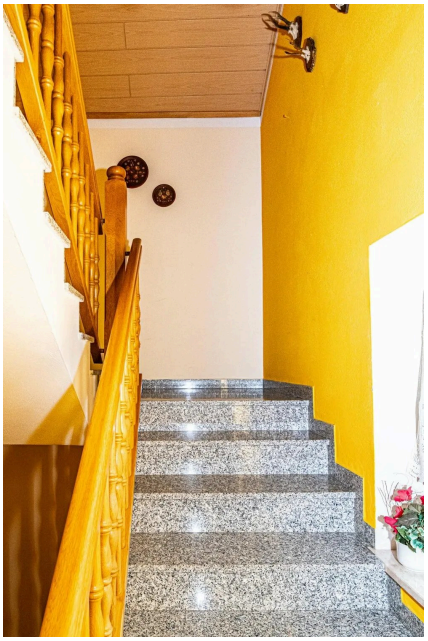




Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Die Immobilie





Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Die Immobilie





Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Die Immobilie





Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Die Immobilie





Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Die Immobilie





Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Die Immobilie





Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Ein erster Eindruck

Schon beim ersten Schritt auf das Grundstück fällt auf, wie stimmig sich das im Jahr 1994 errichtete Haus mit seinem roten Satteldach und den markanten Gauben in die gewachsene Nachbarschaft einfügt. Die Fassade wirkt gepflegt, dazu bietet ein liebevoll angelegter Garten auf rund 749 Quadratmetern viel Freiraum für das Leben im Grünen.

Im Inneren empfängt einem das Objekt mit klaren Linien und freundlichen Farben. Der Erker mit seinen fünf Fenstern und der gemütlichen Sitzecke lädt zum langen Verweilen ein. Ein zusätzlicher Pelletofen im Gang des Erdgeschosses sorgt hier für wohlige Wärme.

Alle Räume sind großzügig geschnitten und bieten auf etwa 166 Quadratmetern Wohnfläche (im EG und DG) eine durchdachte Gliederung, bei der jeder Bereich seine eigene Atmosphäre entfaltet. Im Dachgeschoss befindet sich derzeit eine abgeschlossene vermietete Wohneinheit.

Die Zentralheizung in Kombination mit moderner Holzpellet-Technik sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung. Eine Solaranlage auf dem Dach ermöglicht eine nachhaltige Energiegewinnung und trägt zu einer umweltfreundlichen Energieversorgung bei.

Für Handwerk und Hobby stehen ein geräumiger Geräteschuppen und eine separate Werkstatt bereit. Die Doppelgarage, direkt ans Haus angeschlossen, sorgt für trockene Wege auch an Regentagen.

Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Ausstattung und Details

- eine abgeschlossene Wohnung im Dachgeschoss ist aktuell vermietet
- als Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus nutzbar
- Pelletofen im Gang (Erdgeschoss)
- unterkellert (Bilder im Exposé)
- großzügiger Geräteschuppen
- Waschraum im KG
- Werkstattgrube
- Doppelgarage
- Solaranlage
- Werkstatt

Objektnummer: 26201108 - 93437 Furth im Wald

# Alles zum Standort

Furth im Wald bietet für Familien ein ruhiges, gut angebundenes und alltagsnahes Umfeld, das Verlässlichkeit, kurze Wege und ein angenehmes Lebensgefühl überzeugend miteinander verbindet.

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

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

Objektnummer: 26201108 - 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: 26201108 - 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