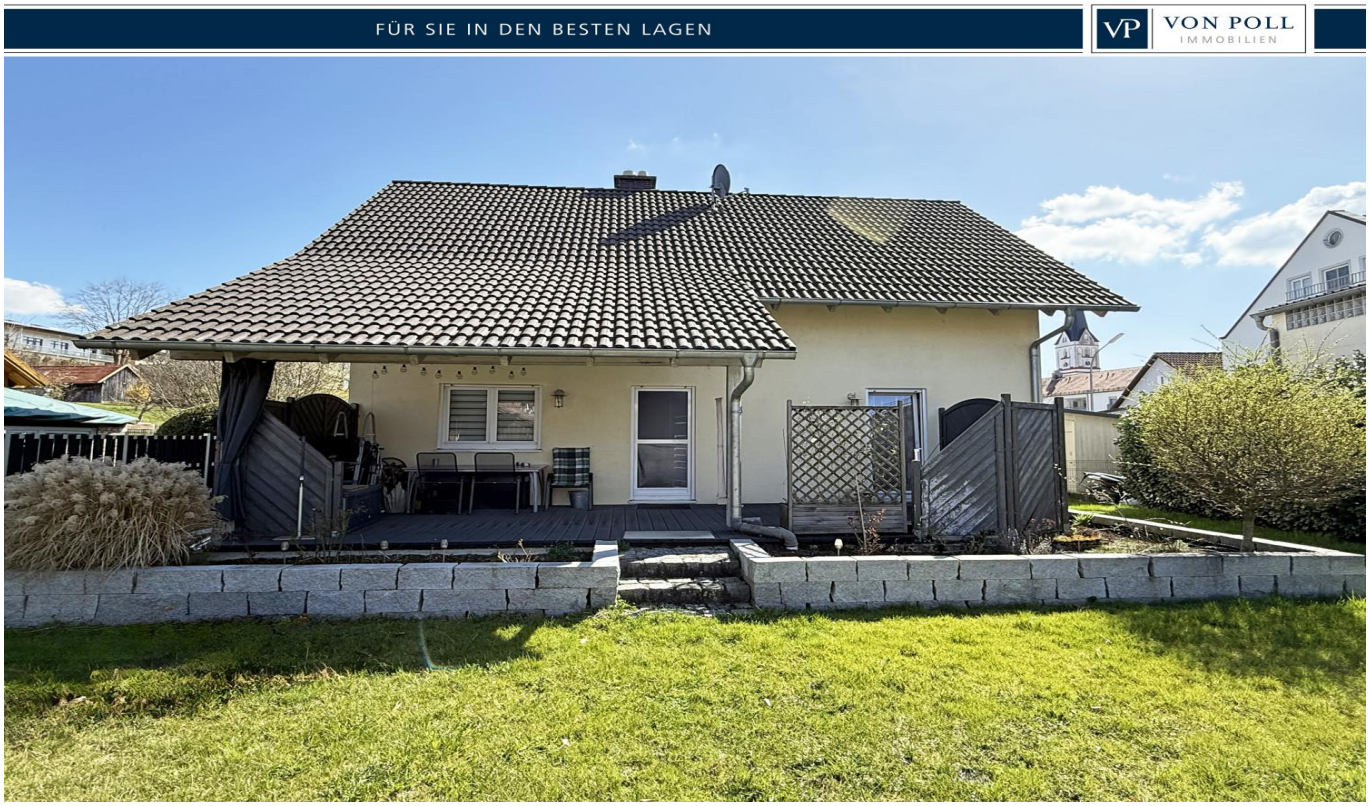
Furth

# Praktisch und familienfreundlich- Dann sind Sie hier richtig! Klassisches EFH im Zentrum von Furth!

***CODE DU BIEN: 25085043***




**PRIX D'ACHAT:** 548.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 120 $m^2$ • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 654 $m^2$

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25085043 |
| Surface habitable | ca. 120 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 5 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2007 |
| Place de stationnement | 2 x Abri de voitures, 4 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 548.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | Composants préfabriqués |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée |

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Chauffage | Huile |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 16.04.2035 |
| Source d'alimentation | Combustible liquide |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 94.70 kWh/m²a |
| Classement énergétique | C |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2007 |

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

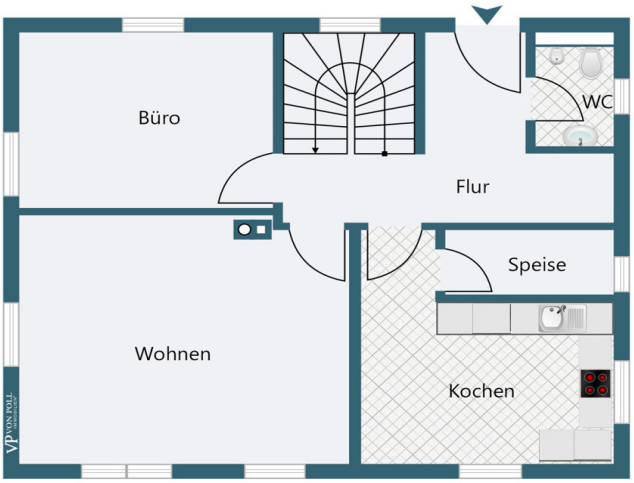
# La propriété

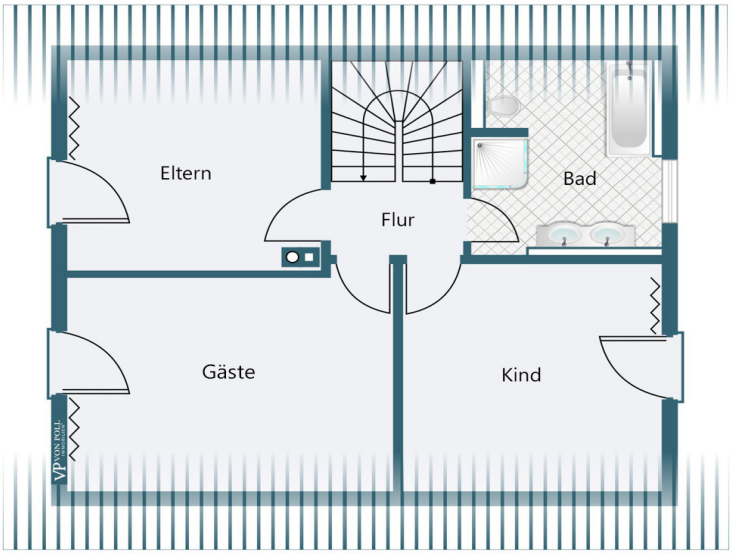
**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

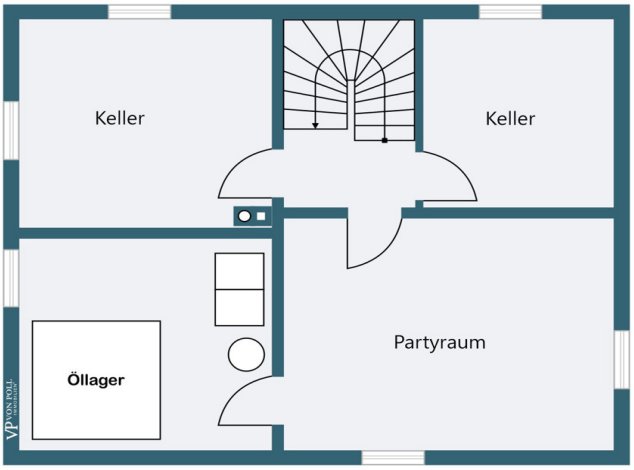
# La propriété

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

# Plans d'étage




Eltern
Flur
Bad
Gäste
Kind




Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

# Une première impression

Praktisch und familienfreundlich- Dann sind Sie hier richtig! Klassisches EFH im Zentrum von Furth! Im lebendigen Zentrum des Marktes Furth bei Landshut präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2007 als harmonisches Zusammenspiel aus Wohnkomfort, Funktionalität und ländlicher Wohnidylle. Auf ca. 120 m² Wohnfläche entfaltet sich eine wohldurchdachte Raumaufteilung, die modernes Wohnen mit Gemütlichkeit vereint. Laminatböden in warmer Holzoptik verleihen den Räumen ein behagliches Ambiente. Kunststofffenster mit Zweifachverglasung lassen reichlich Tageslicht einfließen. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Ölzentralheizung, ergänzt durch zwei nützliche Schwedenöfen: einer im Erdgeschoss für das wohnliche Zentrum, ein weiterer im Untergeschoß für gemütliche Stunden im Hobby- oder Partyraum. Diese Kombination sorgt für angenehme Wärme und eine wohnliche Atmosphäre mit rustikalem Ambiente. Die moderne Küche in zeitloser Buche-Optik lädt zum Kochen und Genießen ein. Von hier aus öffnet sich der Blick zum lichtdurchfluteten Wohnbereich und weiter auf die großzügige, überdachte Südwestterrasse – ein Rückzugsort trotz der zentralen Lage. Der gepflegte Garten ist ideal nach Süden und Westen ausgerichtet und bietet Raum für Muße und Gartenfreuden. Im Erdgeschoss steht ein Gäste-WC mit zusätzlichem Pissoir zur Verfügung. Das Obergeschoß beherbergt ein großzügiges und geschmackvolles Wohlfühlbad – das mit Tageslicht durchflutet wird. Im Untergeschoß gibt es neben dem einladenden Hobby-/Partyraum einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner sowie eine weiteres WC. Ein weitläufig gepflasterter Hof, ein Carport mit Platz für zwei Fahrzeuge sowie das ca. 654 m² große Grundstück komplettieren dieses harmonische Gesamtbild – ein Zuhause mit Substanz, Charme und vielen Möglichkeiten. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser soliden Immobilie.

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

# Tout sur l'emplacement

Furth bei Landshut: Wohnen, wo das Leben aufblüht! Furth – ein wachsender, ökologisch engagierter Markt inmitten der fruchtbaren Hallertau – verbindet Tradition, Lebensqualität und moderne Infrastruktur. Nur wenige Minuten von Landshut entfernt, bietet Furth alles, was das tägliche Leben erleichtert: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Grundschule, das Maristen Gymnasium und vielfältige Freizeitangebote. Die verkehrsgünstige Anbindung über die B299 sowie die A92 ermöglicht kurze Wege nach Landshut, zum Flughafen München oder nach Deggendorf. Für Freizeit und Erholung bieten sich vielfältige Optionen: der nahegelegene Golfclub, das beliebte Bräustüberl, das imposante Kloster und ein ausgedehntes Netz an Wander- und Radwegen entlang der Isar und durch die hügelige Landschaft. Furth begeistert mit nachhaltiger Entwicklung, aktivem Gemeindeleben und hoher Lebensqualität – ein Ort, an dem Zukunft und Gegenwart in Einklang stehen.

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 94.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODE DU BIEN: 25085043 - 84095 Furth**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Patryk Kelm

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com