Furth im Wald / Degelberg

Charmantes Bauernhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

??????? ????????: 25201043

???? ??????: 359.900 EUR • ?????????: ca. 267 m² • ???????: 8 • ?????? ???: 4.107 m²

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ??? ?????

??????? ????????	25201043
?????????	ca. 267 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	8
????????? ??? ????????	5
????????	2

???? ??????	359.900 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ??????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	05.06.2035
???? ?????????	????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	147.50 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1995

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

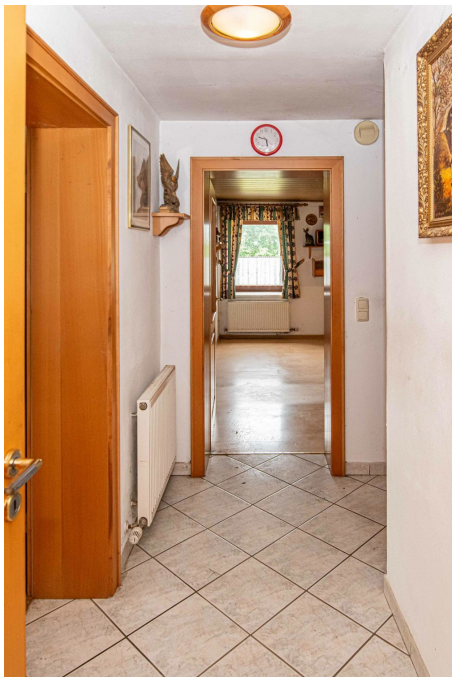
?? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ???????



??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?? ???????

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

??? ????? ????????

Diese einladende Immobilie bietet die einmalige Gelegenheit, ein großzügiges Bauernhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zu erwerben. Die Immobilie bei der 1998 sehr viel saniert wurde, bietet mit ihren insgesamt 8 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmer, und einer Vielzahl von Zusatzräumlichkeiten ausreichend Platz für individuelle Lebenskonzepte und Familienbedürfnisse. Das Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 267 m², die durch die kluge Verteilung der Räumlichkeiten optimal genutzt wird. Im Erdgeschoss findet sich ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein gemütliches Wohnzimmer, in dem sich der alltägliche Wohnbereich ausgestalten lässt. Ein separates Esszimmer mit einem stimmungsvollen Kachelofen lädt zu geselligen Zusammenkünften ein und bietet direkten Zugang zur Küche, die mit einem traditionellen Holzofen ausgestattet ist. Eine praktische Speis, eine Garderobe, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC ergänzen das Erdgeschoss. Ein besonderes Highlight ist die vorhandene Sauna, die für entspannende Stunden genutzt werden kann. Des Weiteren finden Sie hier eine Abstellkammer für zusätzliche Staufläche. Ein separater Bereich im Haus umfasst eine Einliegerwohnung mit eigenem Eingang, ausgestattet mit einem kleinen Bad mit Dusche, einer Küche und zwei weiteren Zimmern. Diese Einheit bietet sich ideal für Gäste oder als vermietbarer Wohnbereich an. Im Obergeschoss steht ein weiteres Bad mit Wanne zur Verfügung. Eine Küche und 3 großzügige Zimmer runden die Etage ab. Diese Etage muss komplett saniert werden. Zusätzliche Funktionalität bietet das Anwesen mit einem Bienenhaus sowie drei geräumigen Kellerräumen. Eine große Scheune erweitert das Nutzungsspektrum und eignet sich hervorragend für landwirtschaftliche Projekte oder als Werkstatt. Kleinere Arbeiten lassen sich zudem in der integrierten, kleinen Werkstatt verrichten. Das Haus wurde 1995 mit einer Ölheizung ausgestattet, was die Wärmeversorgung nachhaltig sichert. Dank des Glasfaseranschlusses ist eine schnelle Internetverbindung gewährleistet. Der weitläufige Garten besticht durch seine vielen Obstbäume und bietet naturverbundene Freiräume für Freizeitaktivitäten. Eine große Garage mit Lagermöglichkeiten rundet das umfangreiche Platzangebot ab. Diese Immobilie verbindet landwirtschaftlichen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und bietet gleichzeitig Raum zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Sie erhebt sich inmitten einer großzügigen Grundstücksfläche, die nicht nur viel Platz bietet, sondern gleichzeitig zur dauerhaften Nutzung und zum Wohnen in einer ländlichen Umgebung einlädt. Interessenten sind eingeladen, die besondere Atmosphäre und die vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Haus bietet, bei einer Besichtigung näher kennenzulernen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Termin zu vereinbaren.

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

????????????? ??? ???????

Erdgeschoss
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Esszimmer mit Kachelofen
- Küche mit Holzofen
- Speis
- Garderobe
- Bad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Sauna
- Abstellkammer

Einliegerwohnung mit separatem Eingang
- kleines Bad mit Dusche
- Küche
- 2 Zimmer

Obergeschoss
- Bad mit Wanne
- Küche
- 2 Zimmer

Holzlager
Bienenhaus
3 Kellerräume
große Scheune
kleine Werkstatt
Ölheizung BJ 1995
Glasfaseranschluss
großer Garten mit Obstbäumen
große Garage mit Lagermöglichkeiten

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.6.2035. Endenergieverbrauch beträgt 147.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

??????? ????????: 25201043 - 93437 Furth im Wald / Degelberg

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com