

Furth

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

????????? ??????????: 25085043

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 548.000 EUR • ??????????: ca. 120 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 654 m²

??????? ???????: 25085043 - 84095 Furth

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

???????? ?????????: 25085043 - 84095 Furth

?? ??? ??????

???????? ?????????	25085043	????? ???????	548.000 EUR
???????????	ca. 120 m²	??????	???????????
????? ???????	?????????????? ?????		???????????????
?????????	5	???????????	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ??? ??????????	3		
?????????	1		
????? ????????????	2007	????????? ?????????????	???????????????????? ??????????
????? ????????????	2 x ?????????? ??? ?????????????, 4 x ????????????? ????? ?????????????	????????	????????, WC ????????????, ?????

??????? ???????: 25085043 - 84095 Furth

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????	???????	94.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	16.04.2035	????????????? ?????????????	
????? ???????????	?????	????????????? ????????????????? ?????????????	C
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2007

??????? ???????: 25085043 - 84095 Furth

?? ????????



??????? ???????? : 25085043 - 84095 Furth

?? ????????



??????? ???????: 25085043 - 84095 Furth

?? ????????



???????? ?????????: 25085043 - 84095 Furth

?? ????????



??????? ???????: 25085043 - 84095 Furth

?? ????????



???????? ?????????: 25085043 - 84095 Furth

?? ????????



??????? ???????: 25085043 - 84095 Furth

?? ????????



??????? ???????: 25085043 - 84095 Furth

?? ????????



???????? ??: 25085043 - 84095 Furth

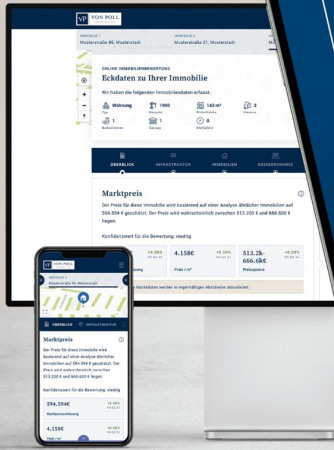
?? ???????



???????? ?????????: 25085043 - 84095 Furth

?? ????????





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

??????? ???????: 25085043 - 84095 Furth

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Patryk Kelm
Geschäftsstelleninhaber

Christian Kartmann
Büroleiter

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

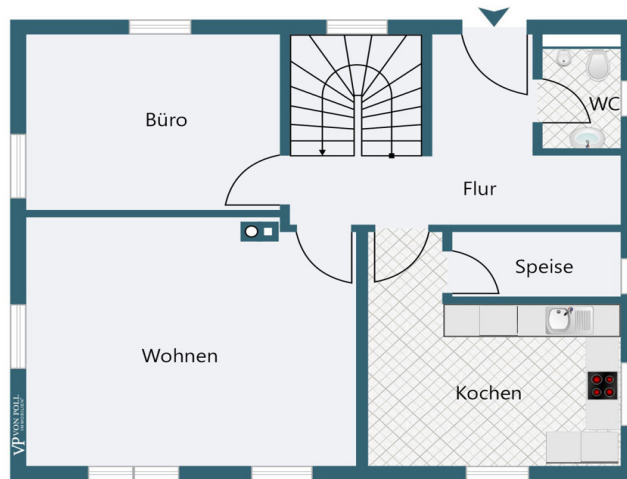
0871 - 96 59 98 0

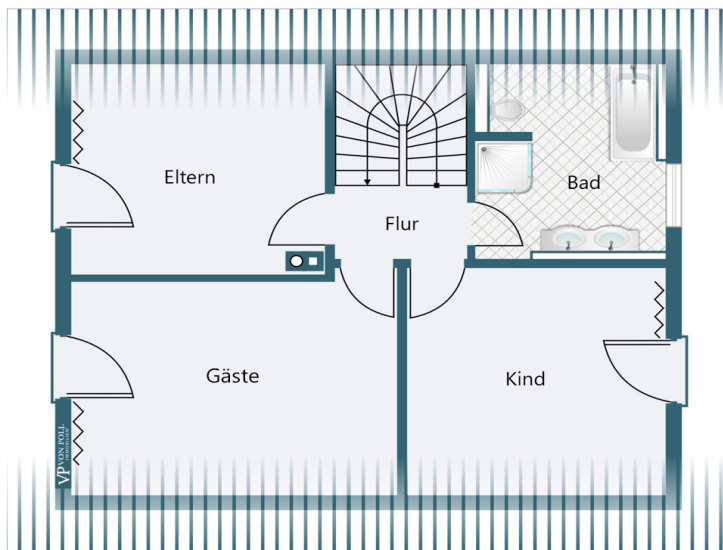
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

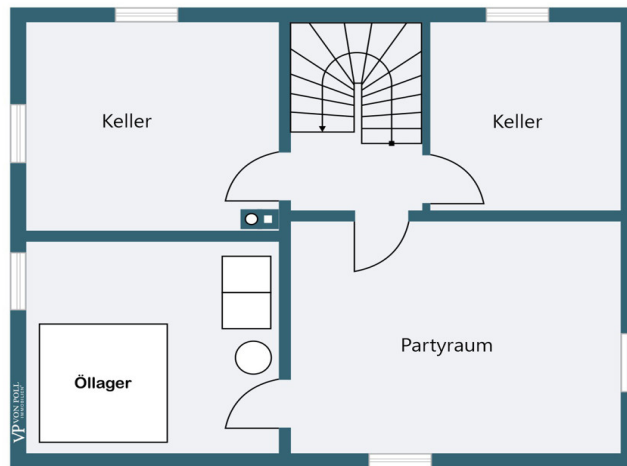
www.von-poll.com/landshut

??????? ???????: 25085043 - 84095 Furth

???????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.

??????? ???????: 25085043 - 84095 Furth

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

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.

??????? ???????: 25085043 - 84095 Furth

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

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.

??????? ???????: 25085043 - 84095 Furth

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

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.

??????? ???????: 25085043 - 84095 Furth

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

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

Patryk Kelm

Freyung 602 Landshut
E-Mail: landshut@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com