

Furth

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

Número da propriedade: 25085043

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 548.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 654 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth

## Numa vista geral

Número da propriedade	25085043	Preço de compra	548.000 EUR
Área	ca. 120 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	1		
Ano de construção	2007		
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	94.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.04.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth

## O imóvel



Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth

## O imóvel



Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth

## O imóvel



Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth

## O imóvel



Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth

## O imóvel



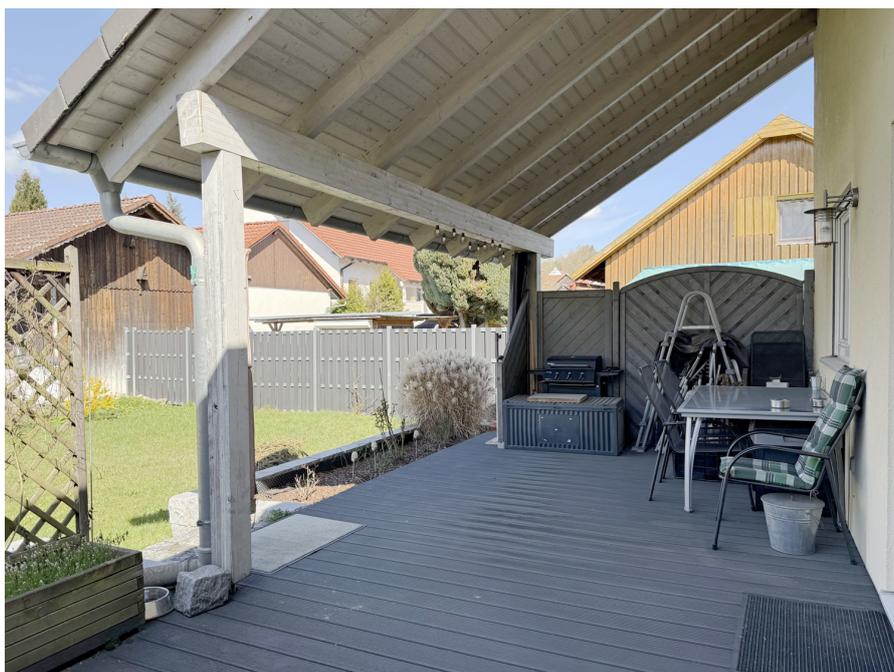
Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth

## O imóvel



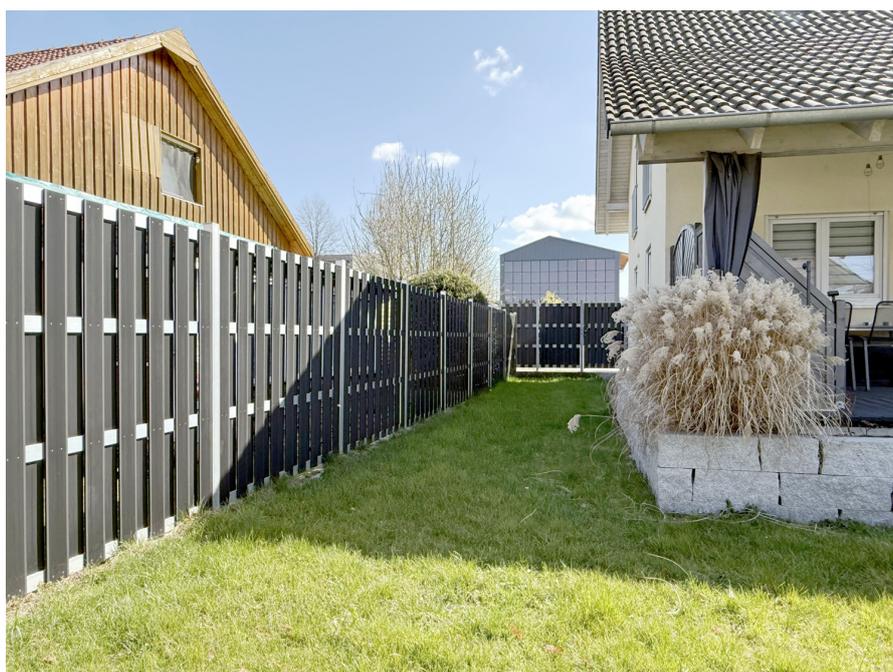
Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth

## O imóvel



Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth

## O imóvel



Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth

## O imóvel



Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth

## O imóvel



**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](http://www.home.von-poll.com)

Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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:

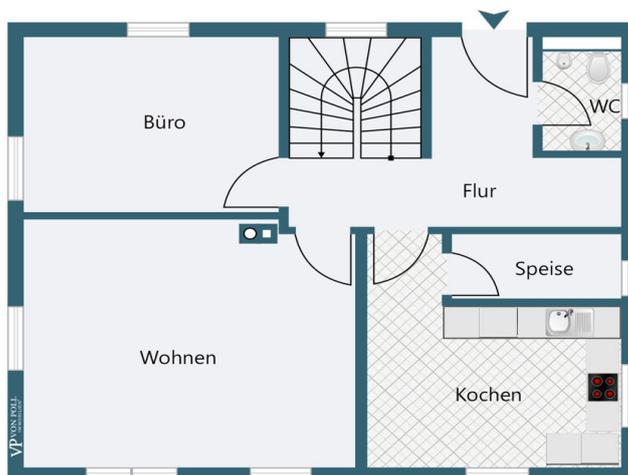
**0871 - 96 59 98 0**

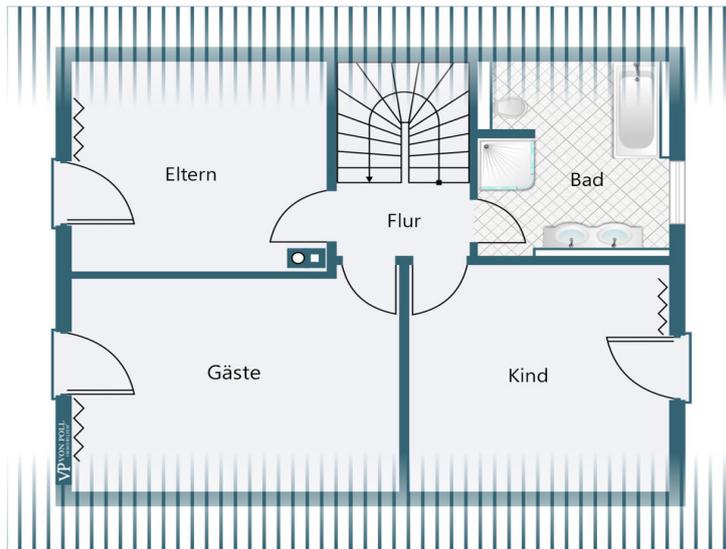
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

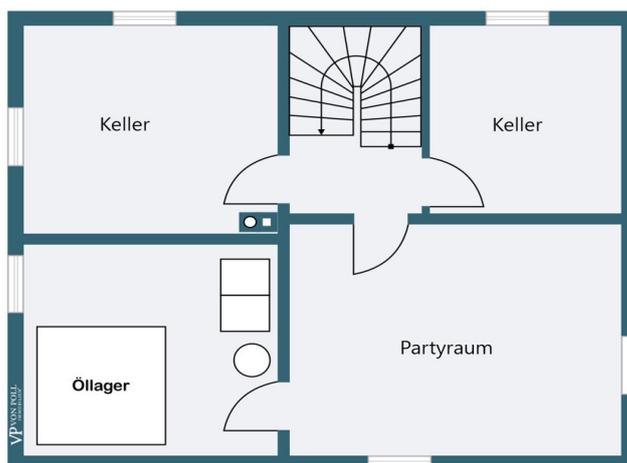
[www.von-poll.com/landshut](http://www.von-poll.com/landshut)

Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth**

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.4.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 94.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25085043 - 84095 Furth

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Patryk Kelm

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)