

Furth

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

Property ID: 25085043

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 548.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 654 m<sup>2</sup>

Property ID: 25085043 - 84095 Furth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## At a glance

Property ID	25085043	Purchase Price	548.000 EUR
Living Space	ca. 120 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Prefabricated components
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Bathrooms	1		
Year of construction	2007		
Type of parking	2 x Car port, 4 x Outdoor parking space		

Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	94.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.04.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## The property



Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## The property



Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## The property



Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## The property



Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## The property



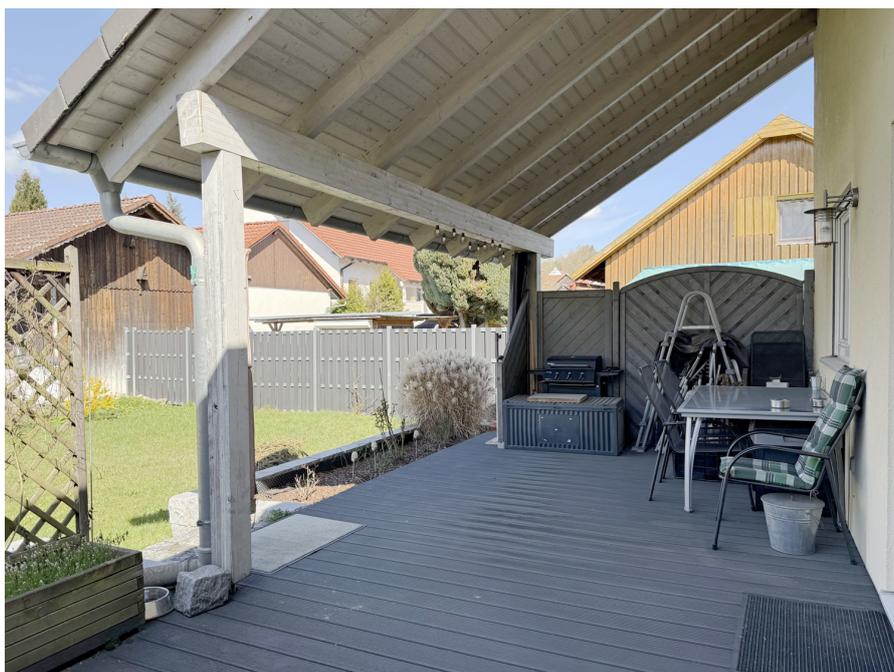
Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## The property



Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## The property



Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## The property



Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## The property



Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## The property



**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)

Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## The property

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:

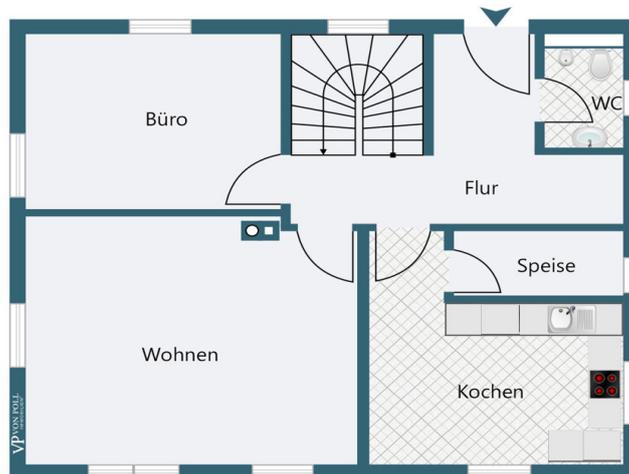
**0871 - 96 59 98 0**

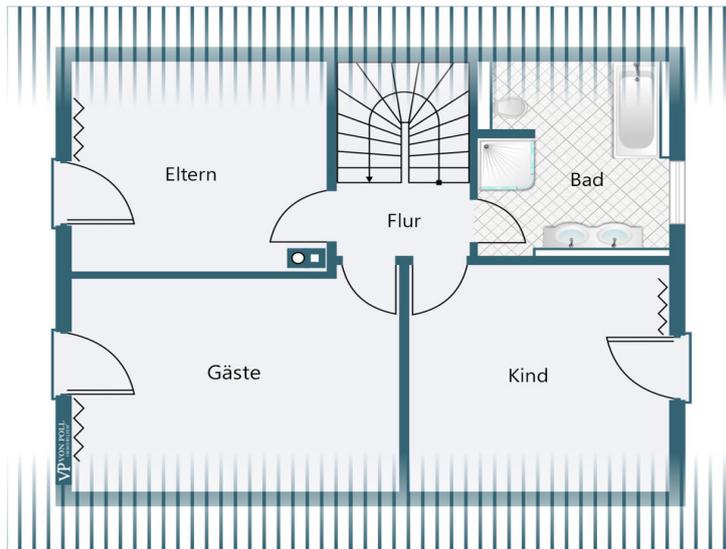
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

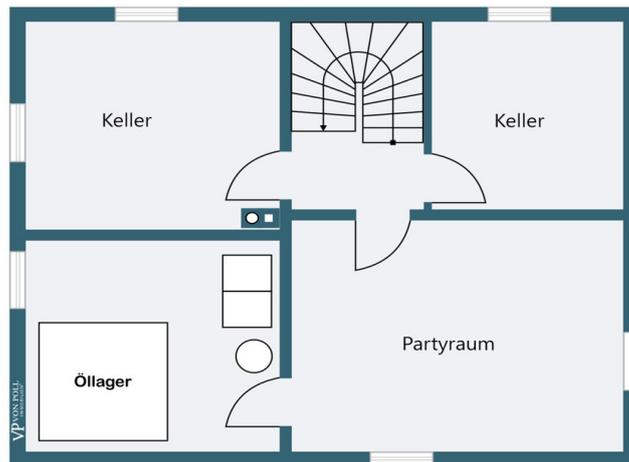
[www.von-poll.com/landshut](http://www.von-poll.com/landshut)

Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## A first 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 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.

Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## All about the location

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.

Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## Other information

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.

Property ID: 25085043 - 84095 Furth

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patryk Kelm

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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