

Neukirchen beim Heiligen Blut

# Zum Verkauf stehen vier charmante Ferienhäuser in ökologischer Holzbauweise

Objektnummer: 25201013



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

KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 188 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 958 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 25201013      |
| Wohnfläche   | ca. 188 m²    |
| Dachform     | Satteldach    |
| Zimmer       | 12            |
| Schlafzimmer | 8             |
| Badezimmer   | 4             |
| Baujahr      | 1996          |
| Stellplatz   | 8 x Freiplatz |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 250.000 EUR                                                               |
| Haustyp               | Ferienhaus                                                                |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                  |
| Bauweise              | Holz                                                                      |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC                                                        |

Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                   |
|----------------------------|------------|-----------------------------|-------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Elektro    | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Energieausweis gültig bis  | 03.03.2035 | Endenergieverbrauch         | 87.50 kWh/m²a     |
| Befeuerung                 | Elektro    | Energie-Effizienzklasse     | C                 |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1996              |

Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



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



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

Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



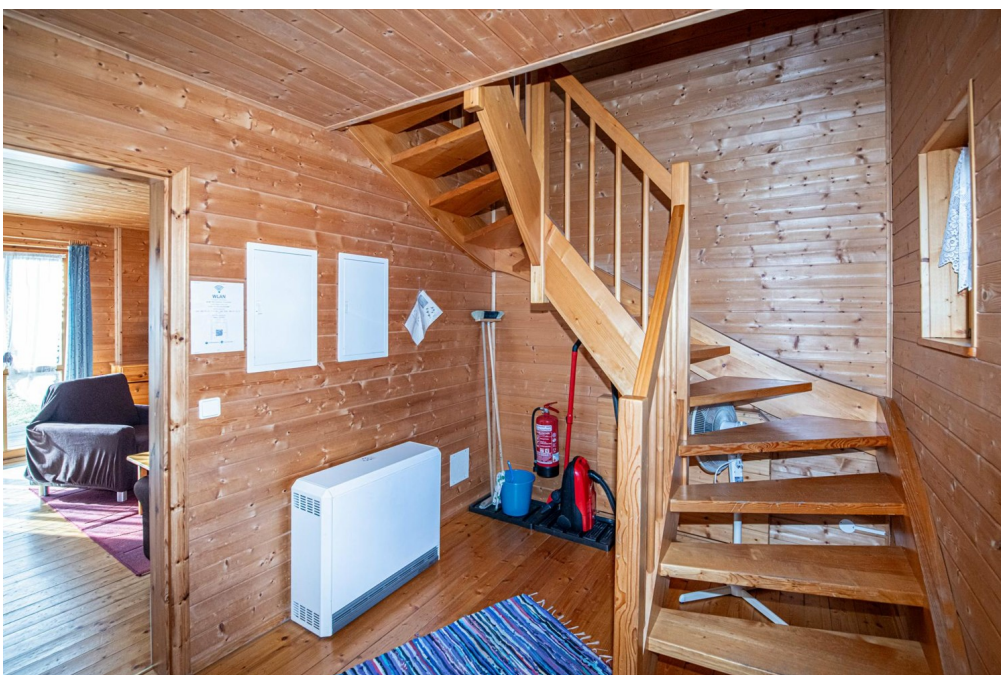
Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



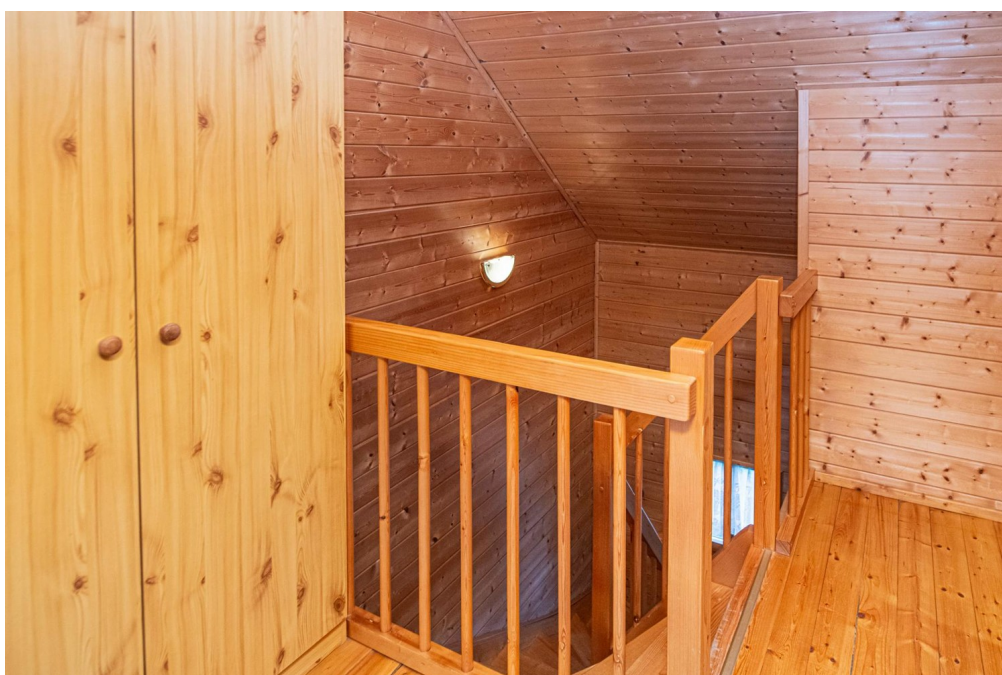
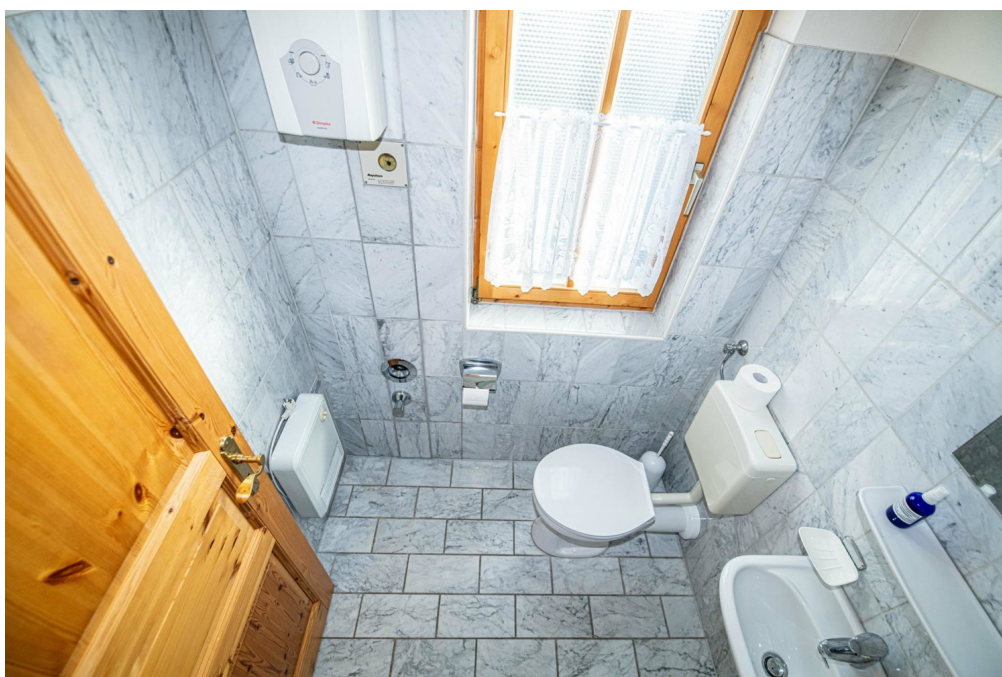
Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



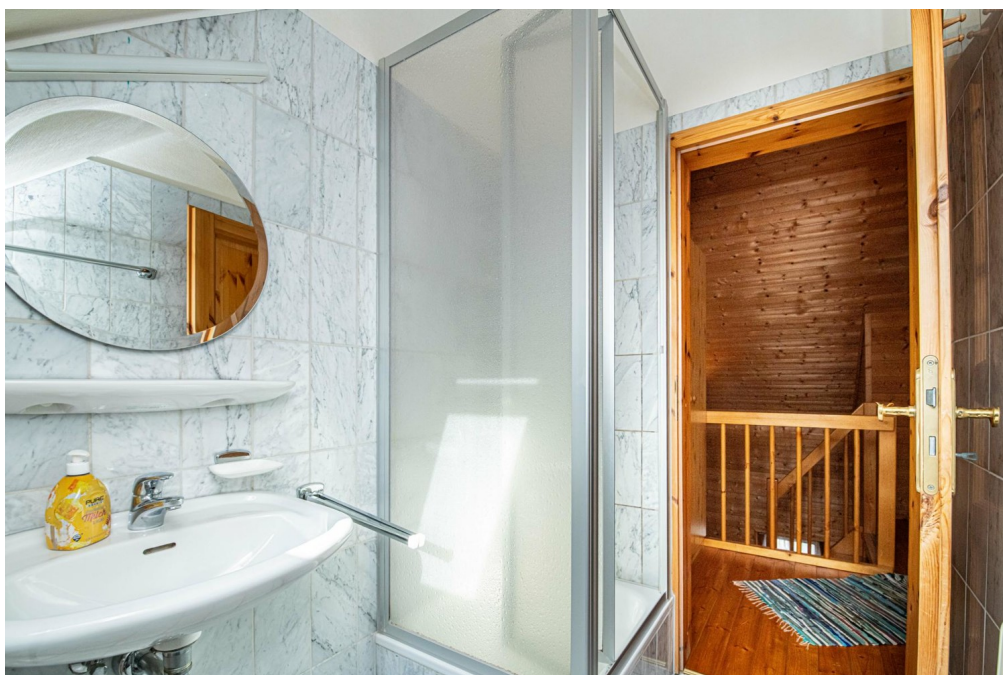
Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen vier charmante Ferienhäuser (ökologische Holzbauweise), die 1996 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 958 m<sup>2</sup> errichtet wurden. Die Wohnfläche beläuft sich je Haus auf ca. 47 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für erholsame Aufenthalte.

Im Inneren des Hauses verteilt sich die Wohnfläche auf zwei Ebenen. Das Erdgeschoss umfasst eine kleine Kochnische, die sich nahtlos in den Ess-/ und Wohnbereich einfügt. Eine Terrasse ermöglicht auch schöne Stunden im Freien zu genießen. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC.

Über eine Holz-Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier finden Sie zwei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Gäste bieten. Ein Badezimmer mit Dusche rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Die Beheizung erfolgt durch ein elektrisches Heizsystem, welches eine zuverlässige Wärmeversorgung auch an kühleren Tagen garantiert.

Hervorzuheben ist die Lage dieser Immobilie. Situier in einer naturnahen Umgebung bietet das Ferienhaus die Möglichkeit, vom Alltag abzuschalten und die umliegende Natur zu genießen. Gut erreichbare Freizeitangebote in der näheren Umgebung bieten zusätzliche Abwechslung.

Bei Interesse laden wir Sie herzlich ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich persönlich einen Eindruck von diesem Angebot zu verschaffen. Ein Besuch gibt potenziellen Käufern die Gelegenheit, die Gegebenheiten direkt vor Ort kennenzulernen und sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Auf Anfrage können Sie dieses Objekt vorab in einem 360 Grad Panoramadurchgang besichtigen - und das ganz bequem von zu Hause aus!

Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Alles zum Standort

Neukirchen beim Heiligen Blut ist ein bekannter Wallfahrtsort im Oberpfälzischen Landkreis Cham. Es befindet sich innerhalb des Hohenbogenwinkels zwischen dem Markt Eschlkam und dem Markt Lam an der tschechischen Grenze. Die Einwohnerzahl liegt bei ca. 3600.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arzt- und Zahnarztpraxen, Apotheken sind in Neukirchen beim Heiligen Blut vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar.

Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 87.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25201013 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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