

Neukirchen beim Heiligen Blut

# Familienfreundliches Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

VP azonosító: 25201020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

VÉTELÁR: 249.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 205 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 791 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Áttekintés

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| VP azonosító             | 25201020                  |
| Hasznos lakótér          | ca. 205 m²                |
| Teto formája             | Nyeregteto                |
| Szobák                   | 8                         |
| Hálósobák                | 6                         |
| FÜRDOSZOBÁK              | 2                         |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1970                      |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 1 x Beálló, 1 x<br>Garázs |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 249.900 EUR                                                                           |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség           | Vendég WC, Erkély                                                                     |

VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 03.10.2034    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 111.40 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1998                |



VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan





VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan





VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan





VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan





VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan





VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan





VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan





VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Az also benyomás

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend, das im Jahr 1970 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 205 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 791 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für zwei Familien oder eine große Familie mit viel Platzbedarf.

Die Immobilie teilt sich auf zwei Ebenen in insgesamt 8 Zimmer auf, darunter 6 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Raumverteilung eignet sich sowohl für größere Familien als auch für zwei separate Wohneinheiten, was verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Durch die ruhige Lage eignet sich das Zweifamilienhaus besonders für Familien, die Wert auf ein großzügiges Raumangebot in einer angenehmen Wohnumgebung legen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung verfügbar, was die alltäglichen Wege erleichtert.

Ein Vorteil dieses Hauses ist der Garten, der genügend Raum für Freizeitaktivitäten und Erholung bietet. Der Bach, der direkt am Grundstück vorbeifließt, verleiht dem Garten eine besondere Note und kann vielseitig gestaltet werden.

Zur Immobilie gehört eine Garage, die Platz für ein Fahrzeug bietet und zusätzliche Abstellfläche zur Verfügung stellt. Außerdem ist ein überdachter Stellplatz vorhanden, der einen weiteren geschützten Abstellplatz für ein weiteres Fahrzeug ermöglicht. Der überdachte Eingang sorgt für einen wettergeschützten Zugang zum Haus.

Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist die gute Isolierung, die sowohl im Keller- als auch im Dachgeschossbereich für ein stabiles und energieeffizientes Raumklima sorgt. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf und entdecken Sie die Vorzüge dieser Immobilie.

VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Részletes felszereltség

- Glasfaseranschluss mit 300 MBit/s
- Keller- und Dachgeschossdecke isoliert
- überdachter Stellplatz
- überdachter Eingang
- eine Garage

**VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Minden a helyszínról

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.



VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 111.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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