

Neukirchen beim Heiligen Blut

# Geräumiges Zweifamilienhaus mit großem Grundstück

*CODICE OGGETTO: 25201015*



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

PREZZO D'ACQUISTO: 249.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 242,42 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.345 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25201015                  |
| Superficie netta    | ca. 242,42 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde               |
| Vani                | 9                         |
| Camere da letto     | 7                         |
| Bagni               | 2                         |
| Anno di costruzione | 1970                      |
| Garage/Posto auto   | 2 x Garage                |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 249.900 EUR                                                               |
| Casa                               | Casa bifamiliare                                                          |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2001                                                                      |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone                  |

CODICE OGGETTO: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 13.03.2035           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 154.80 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1991                                |

CODICE OGGETTO: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein attraktives Zweifamilienhaus, das auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1345 m<sup>2</sup> liegt. Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2001 modernisiert, wobei die Fenster auf Kunststofffenster mit zweifacher Verglasung umgerüstet und eine neue Kunststoffhaustüre installiert wurden. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine zuverlässige Zentralheizung. Das Haus bietet insgesamt 9 Zimmer, darunter 7 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, was viel Platz für große Familien oder flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Es ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum gewährleistet. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich eine gut ausgestattete Küche, ein großzügiges Esszimmer sowie ein großes Wohnzimmer, das viel Raum für gemeinsame Stunden bietet. Außerdem gibt es in dieser Etage zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet ist. Das erste Obergeschoss umfasst ein kleines und ein großes Zimmer, welches Zugang zum Balkon zur großen überdachten Terrasse bietet. Details zur Luftigkeit dieser Räume laden dazu ein, die Außenbereiche in vollen Zügen zu genießen. In dieser Etage befindet sich zudem ein Gäste-WC und ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie zwei zusätzliche Schlafzimmer, die individuell genutzt werden können. Das zweite Obergeschoss verfügt über zwei Speicherräume und ein ausgebautes Zimmer, das nach Ihren Bedürfnissen als Büro, Hobbyraum oder zusätzlicher Schlafbereich genutzt werden kann. Zum Haus gehören zudem zwei Garagen, die nicht nur Platz für die Fahrzeuge bieten, sondern auch als Werkstatt oder Abstellfläche genutzt werden können. Das großzügige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung eines persönlichen Außenbereiches, sei es für Gartenprojekte, Freizeitaktivitäten oder einfach zum Entspannen im Freien. Diese Immobilie lädt durch ihre Raumvielfalt und die solide Grundausstattung dazu ein, sie zu einem liebevollen Zuhause zu gestalten. Sie bietet sowohl ausreichend Platz für größere Familien als auch eine hervorragende Grundlage für diejenigen, die in eine Immobilie investieren möchten, die sowohl Wohnkomfort als auch Flexibilität in der Nutzung verspricht. Zögern Sie nicht, eine Besichtigung zu vereinbaren, um das Potenzial dieser Immobilie persönlich zu erleben und sich ein eigenes Bild von den Möglichkeiten zu machen, die dieses Zweifamilienhaus bietet.

**CODICE OGGETTO: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Dettagli dei servizi

Haus ist voll unterkellert

Erdgeschoss: Küche, großes Esszimmer, großes Wohnzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, 2 Schlafzimmer

1. Obergeschoss: kleines Zimmer, großes Zimmer m Zugang Balkon/zur großen Terrasse, Gäste-WC, Bad mit Wanne und Dusche, 2 Schlafzimmer

2.Obergeschoss: 2 Speicherräume, 1 Zimmer ausgebaut

2 Garagen

großes Grundstück

**CODICE OGGETTO: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 154.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 25201015 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3 Cham  
E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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