

Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

# Großes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage

*Número de propiedad: 25201012*



*www.von-poll.de*

PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 327,89 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 618 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## De un vistazo

Número de propiedad	25201012	Precio de compra	225.000 EUR
Superficie habitable	ca. 327,89 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	14	Modernización / Rehabilitación	2008
Dormitorios	11	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1977	Espacio utilizable	ca. 112 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje	Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	13.03.2035	Consumo de energía final	126.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad



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



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

Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad



Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad



Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad



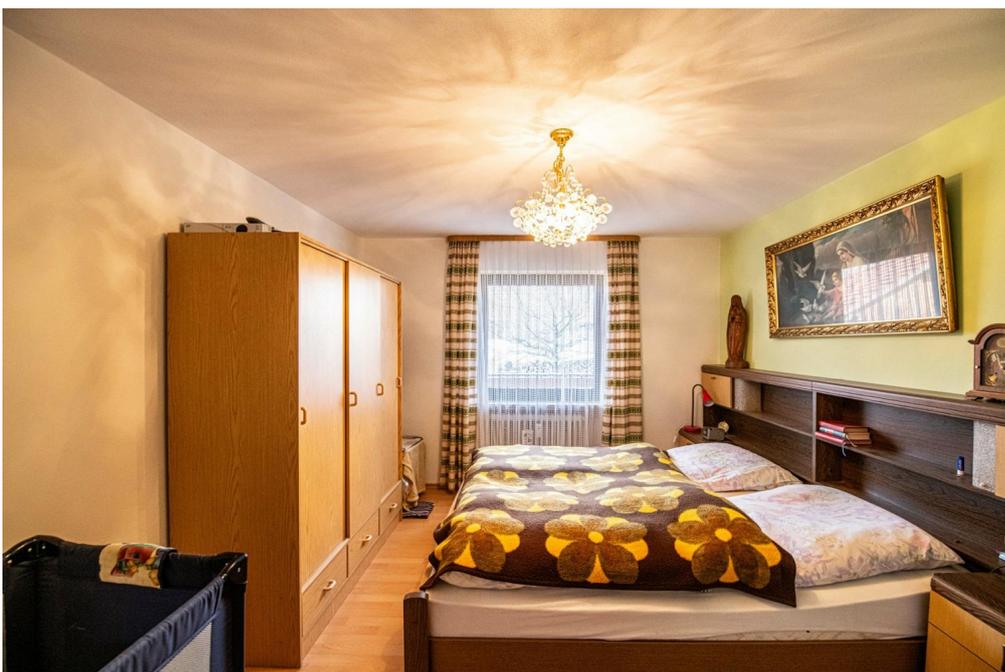
Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad



Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad



Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad



Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad



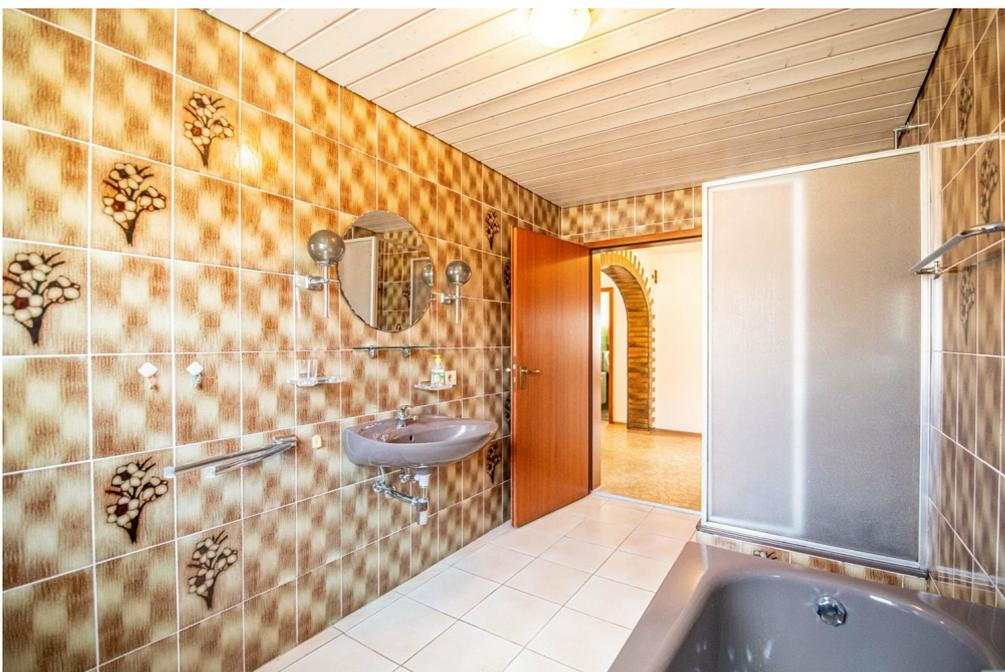
Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad



Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad



Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad



Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad



Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad



Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad



Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad



Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad



Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad



Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad

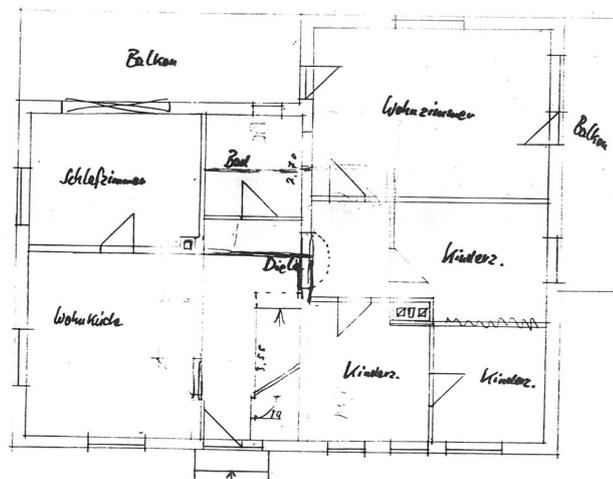


Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## La propiedad

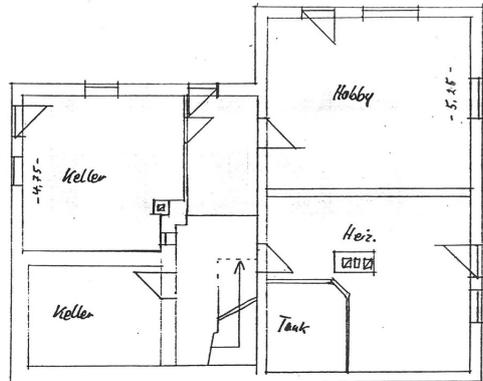


Grundriss Erdgeschoss





Grundriss Kellergeschoss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Una primera impresión

Das angebotene Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 328 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 618 m<sup>2</sup>. Erbaut im Jahr 1977, wurde die Immobilie regelmäßig gepflegt und zuletzt im Jahr 2008 modernisiert. Zu diesen Modernisierungsmaßnahmen gehörten unter anderem der Austausch der Fenster. Die Zentralheizung, betrieben mit Öl, wurde im Jahr 2016 erneuert und sorgt für eine angenehme Wärmeversorgung. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet durch seine durchdachte Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche die in ein geräumiges Esszimmer übergeht. Ein großes Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden, während das Bad sowohl mit Wanne als auch mit Dusche ausgestattet ist. Drei Schlafzimmer und ein weiteres großes Zimmer mit Panoramaausblick runden den Wohnbereich im Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss befindet sich wiederum ein Bad das mit Wanne und Dusche ausgestattet ist. 5 geräumige Zimmer bieten sowohl für Familienmitglieder als auch für Gäste genügend Raum und Platz. Eine Küche mit Essplatz und ein Gäste-WC runden das Obergeschoss ab. Das Dachgeschoss bietet mit 3 geräumigen Zimmern einer Küche und einem Bad mit Wanne vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sowohl zur Eigennutzung oder zur Vermietung. Neben den Wohnräumen gehören zum Haus zwei Garagen sowie eine Scheune zur Lagerung von Gartengeräten oder Sonstigem. Der Keller bietet weitere vier Räume, die als Abstell- oder Hobbyräume genutzt werden können. Das Grundstück eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für einen pflegeleichten Garten oder Spielflächen für Kinder. Durch die vielseitige Raumaufteilung eignet sich die Immobilie besonders für große Familien oder als Mehrgenerationenhaus. Für Interessenten besteht die Möglichkeit, nach vorheriger Absprache einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich persönlich ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen. Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine solide Basis für unterschiedliche Lebenskonzepte und wartet auf neue Eigentümer, die das Potenzial dieser Immobilie weiter ausschöpfen möchten.

Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Detalles de los servicios

Erdgeschoss:

Küche/Essen

Wohnen

Bad mit Wanne und Dusche

großes Zimmer mit Zugang zum Balkon

Schlafzimmer

2 weitere Zimmer

Obergeschoss:

Bad mit Wanne und Dusche

Küche

5 Zimmer

Gäste-WC

Dachgeschoss:

3 Zimmer

Küche

Bad mit Wanne

4 Kellerräume

2 Garagen

Scheune für Gartengeräte

Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 126.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25201012 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut / Rittsteig

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)