

Neukirchen beim Heiligen Blut

# Familienfreundliches Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 25201020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 249.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 205 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 791 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25201020 - 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: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## A colpo d'occhio

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25201020                |
| Superficie netta    | ca. 205 m <sup>2</sup>  |
| Tipologia tetto     | a due falde             |
| Vani                | 8                       |
| Camere da letto     | 6                       |
| Bagni               | 2                       |
| Anno di costruzione | 1970                    |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 1 x Garage |

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

CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Dati energetici

|   |                      |   |                                     |
|---|----------------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Olio                 | Consumo finale di energia                             | 111.40 kWh/m <sup>2</sup> a         |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 03.10.2034           | Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1998                                |

CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Una prima impressione

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.



**CODICE OGGETTO: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25201020 - 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 Eschkam 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: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25201020 - 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)