

Neukirchen beim Heiligen Blut

# Familienfreundliches Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25201020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 249.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 205 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 791 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## En un coup d'œil

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25201020                         |
| Surface habitable      | ca. 205 m²                       |
| Type de toiture        | à deux versants                  |
| Pièces                 | 8                                |
| Chambres à coucher     | 6                                |
| Salles de bains        | 2                                |
| Année de construction  | 1970                             |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 249.900 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison bifamiliale                                                        |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | WC invités, Balcon                                                        |

CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 03.10.2034           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 111.40 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | D                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1998                                        |



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété





CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

**Tel.:** +49 9971 - 76 95 71 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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