

Neukirchen beim Heiligen Blut

# Familienfreundliches Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

Objektnummer: 25201020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 249.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 205 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 791 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Auf einen Blick

Objektnummer	25201020	Kaufpreis	249.900 EUR
Wohnfläche	ca. 205 m <sup>2</sup>	Haus	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	8	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	6	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1970		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage		

Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	111.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.10.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

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

Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie





Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie





Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Ein erster Eindruck

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.



Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Ausstattung und Details

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

**Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut**

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25201020 - 93453 Neukirchen beim Heiligen Blut

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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